

## TOLLE SINGLEWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE

Lederergasse 38, Top Nr. 02, 4020 Linz



**Immobilienart:** 1-Zimmer-Wohnung, 1. OG

**Lage/Objekt:** Die Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage, in der Nähe des Landesgerichts. Der perfekte Standort der Wohnung bietet eine große Auswahl an Geschäften und Lokalen aller Art, in unmittelbarer Umgebung.

**Lage/Mietgegenstand:** Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Besondere Vorteile sind die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird, sowie der Balkon, welcher zum Entspannen einlädt. Weiters lässt das zentral gelegene Objekt mit einer optimalen Infrastruktur nichts zu wünschen übrig.

**Heizwärmebedarf:** 71,41 kWh/m<sup>2</sup>a

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 39,83 m<sup>2</sup> inkl. 4,63 m<sup>2</sup> Loggia

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 02 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer/WC, Wohnzimmer/Schlafzimmer und angrenzende Küche (möbliert) und Loggia

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	396,10 €
	Betriebskosten Akonto	85,45 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>481,55 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	48,16 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>529,71 €</b>

**Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

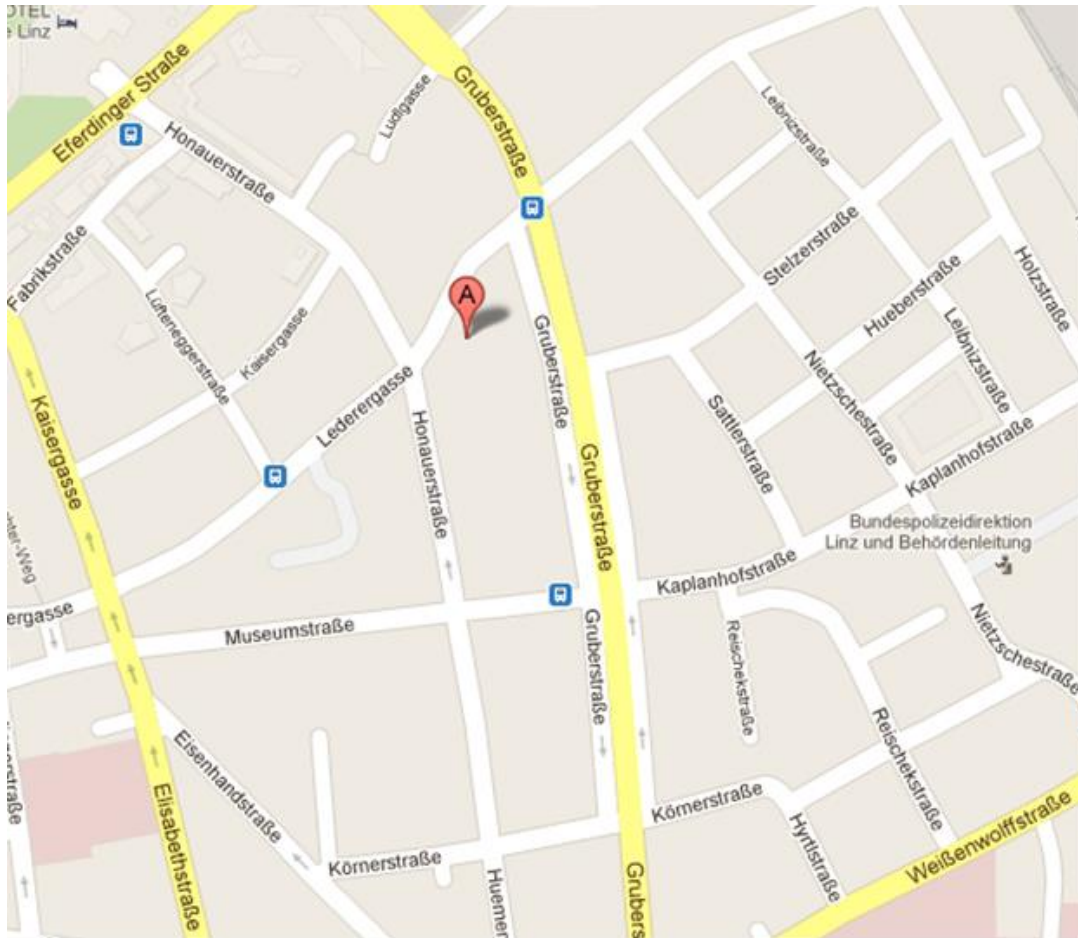
**KONTAKT:****AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER****CHRISTA SINZINGER**Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)

T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,

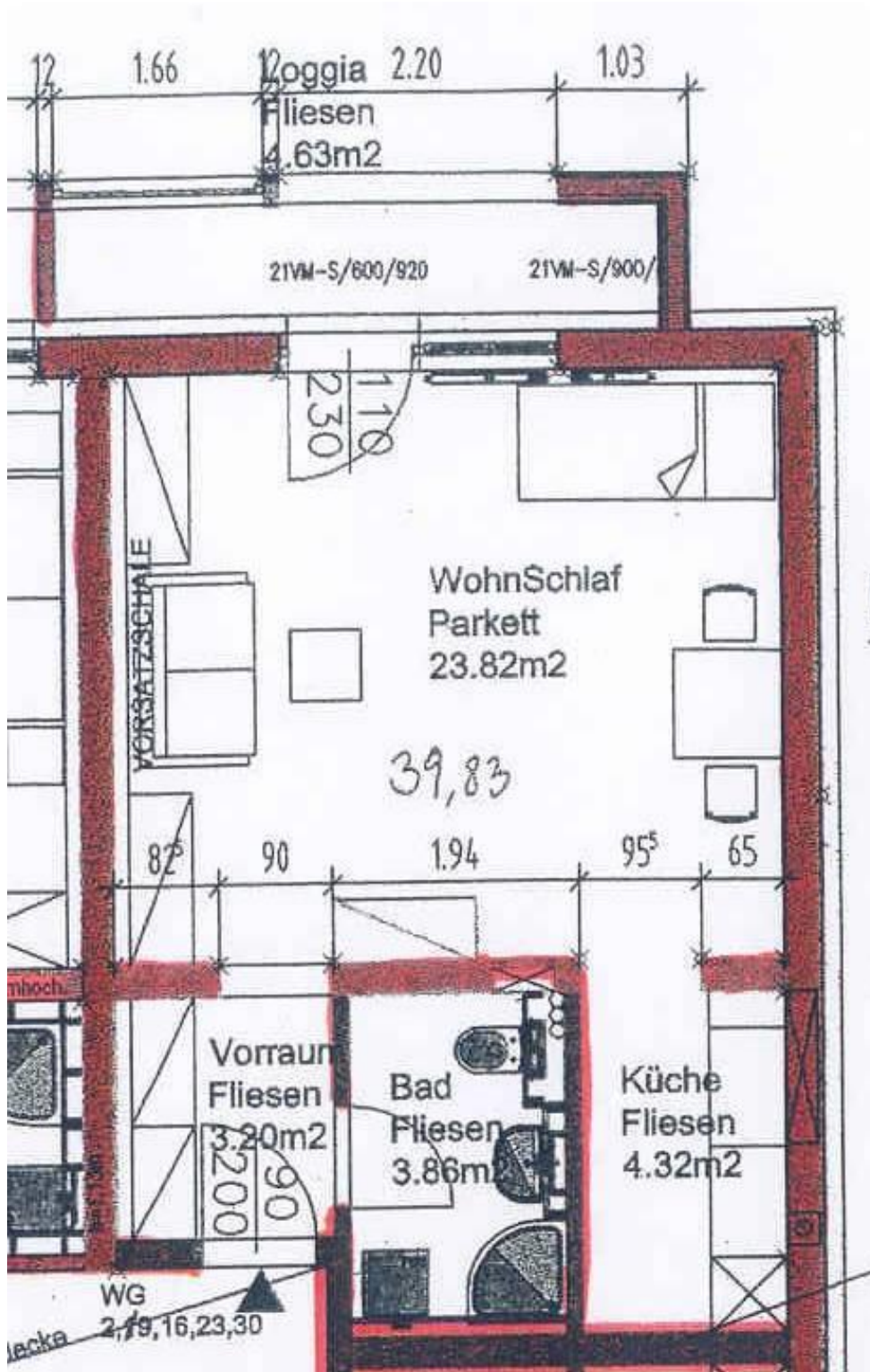
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)

## TOLLE SINGLEWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE

Lederergasse 38, Top Nr. 02, 4020 Linz

**Mietbeginn/Dauer:** ab 01. April 2025, befristet auf 4 Jahre**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 1.590,00** (in Worten: eintausendfünfhundertneunzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.**Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter**Lageplan Ort:**

Grundriss:



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

Angebot unverbindlich und freibleibend.

christa.sinzinger@arev.at  
M: 0664 / 81 85 361



**DATENSCHUTZERKLÄRUNG / ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG**

AREV Immobilien GmbH  
Europaplatz 4  
4020 Linz

Wir nehmen den Schutz der sie betreffenden personenbezogenen Daten sehr ernst und behandeln die uns anvertrauten Daten entsprechend den geltenden Datenschutzbestimmungen.

**ERHEBUNG UND VERARBEITUNG DER SIE BETREFFENDEN PERSONENBEZOGENEN DATEN:**

Zum Zwecke der Leistungserbringung (zB Immobiliensuche, ...) ist die Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten durch unser Unternehmen sowie unsere Fachabteilungen notwendig. Mit der Übergabe der Daten, stimmen sie dieser zweckgebundenen Verarbeitung ausdrücklich zu.

**EMPFÄNGER**

Eine Weitergabe ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nur im minimal erforderlichen Umfang.

Mögliche Empfänger können sein:

(potentieller)Vertragspartner (Vermieter), zuständige Fachabteilungen der Hausverwaltung oder Gesellschaften der Unternehmensgruppe, private und öffentliche Stellen, die Informationen im Zusammenhang mit dem Vertragsobjekt bekanntgeben können oder benötigen (z.B Rauchfangkehrer), Finanzierungsunternehmen, Versicherungen;

Finanzamt und sonstige Behörden, Steuerberater und Rechtsvertreter (bei der Durchsetzung von Rechten oder Abwehr von Ansprüchen oder im Rahmen von Behördenverfahren).

Unternehmen, die im Rahmen der Betreuung unserer unternehmensinternen IT-Infrastruktur (Software, Hardware) beauftragt sind;

beauftragte Professionisten/Dienstleister (z.B. Kontaktaufnahme zur Schadensbehebung);

Makler, Interessenten, Käufer, Investoren (berechtigtes Interesse bei Verkauf der Liegenschaft)

Eigentümer/Hausverwaltung im Rahmen der Kündigung/Übergabe von Verwaltungssachen

**Keinesfalls werden Ihre Daten zu Werbezwecken o.ä. weitergegeben.**

**AUFBEWAHRUNGSFRISTEN**

Personenbezogenen Daten werden in unseren Dateisystemen im Rahmen der gesetzlichen Aufbewahrungsfristen vorrätig gehalten. Eine Aufbewahrung über die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen kann sich im Einzelfall (auftragsbezogen) ergeben.

**BETROFFENENRECHTE**

Sie haben ein Recht auf Information gemäß § 43 DSGVO 2018, Auskunft gemäß § 44 DSGVO 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO 2018. Zur Befriedigung ihrer Betroffenenrechte verwenden Sie bitte die E-Mail-Adresse [geschaeftsleitung@arev.at](mailto:geschaeftsleitung@arev.at). Wir werden ihr Begehren nach entsprechender Identitätsprüfung fristgerecht bearbeiten. Es besteht ein Beschwerderecht bei der Aufsichtsbehörde.

**DATENSICHERHEIT UND GEHEIMHALTUNG**

AREV garantiert durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen sowohl die Einhaltung der Vorgaben der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), DSGVO wie auch die Geheimhaltung und Vertraulichkeit.

**ALLGEMEINE BESTIMMUNG**

Durch ihre Unterschrift erteilen sie uns die ausdrückliche Einwilligung zur zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

