



**Immobilienart:** 3-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Garten - Erdgeschoß

**Lage/Objekt:** Dieses einzigartige Objekt befindet sich im schönen und ruhigen Gramastetten, einer Marktgemeinde in Oberösterreich im Bezirk Urfahr-Umgebung. In ca. 8 Minuten Autofahrt ist der Ort Walding zu erreichen und ca. 15 Minuten Linz. In der Nähe liegt das Marktgemeindeamt diverse Gastronomiebetriebe, Kultureinrichtungen und die Pfarre an. Auch Einkaufsmöglichkeiten wie ein Nahversorger oder der Postpartner sind in 1-2 Minuten mit dem Auto erreichbar. Das öffentliche Verkehrsnetz ist fußläufig in 5 Minuten zu erreichen.

**Lage/Mietgegenstand:** Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des modernen Hauses. Die gute Aufteilung und die schöne Loggia, welche zum Entspannen in der Sonne einlädt, machen die Wohnung sehr ansprechend. Die in der Wohnung befindliche Küche wird vom Eigentümer zur Verfügung gestellt.

**Heizwärmebedarf:** 25,1 kWh/m<sup>2</sup>

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 65,39 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 7,29 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 64,57 m<sup>2</sup> Garten

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, Wohn-/Koch-/Essbereich mit möblierter Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Terrasse und Gartenanteil **Zubehör:** Kellerabteil Nr. 03 ca. 3,75 m<sup>2</sup>

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	509,28 €
	Betriebskosten Akonto derzeit	192,90 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>702,18 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	70,22 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>772,40 €</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)



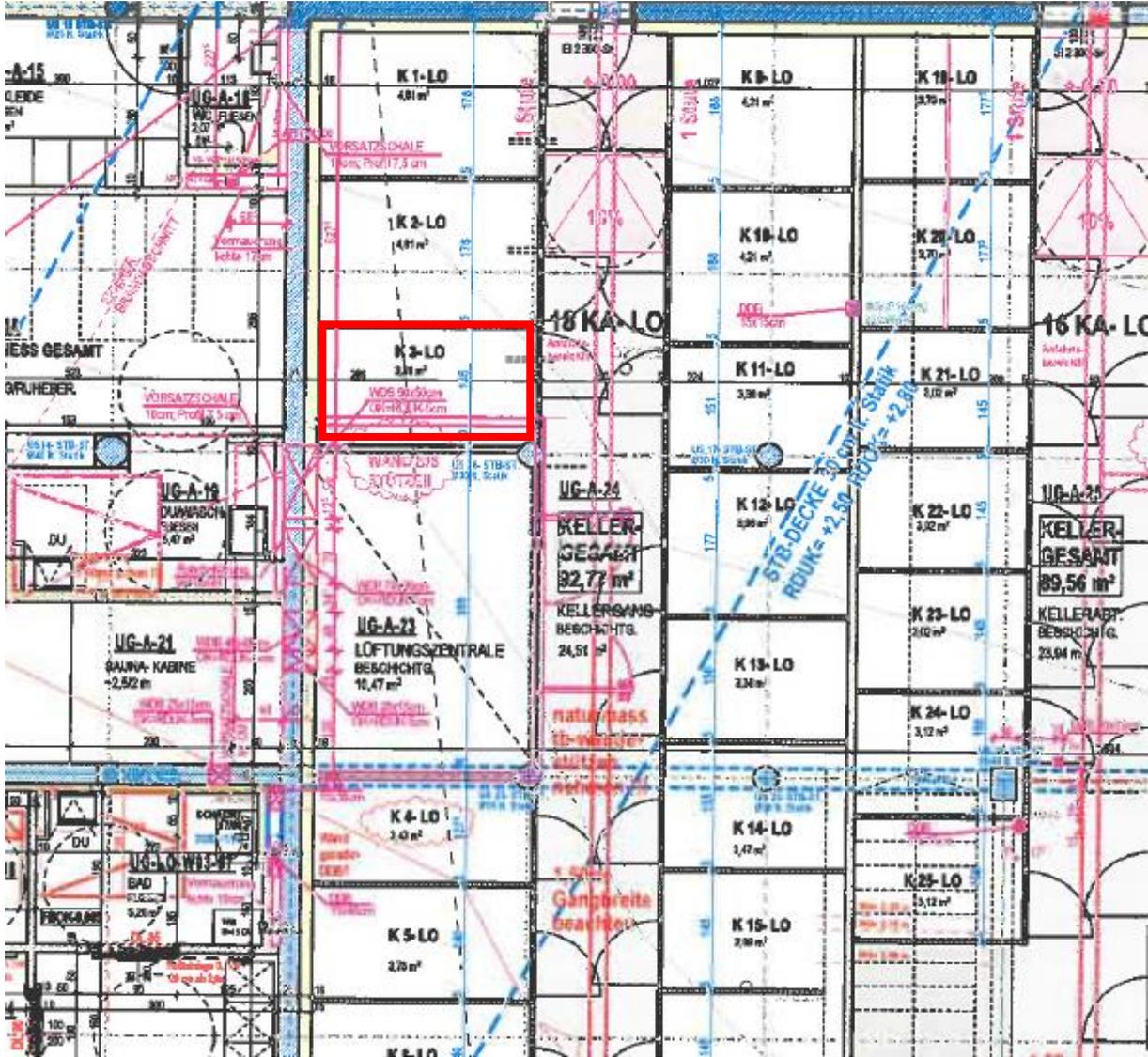


**Grundrissplan Wohnung:**



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

**Grundrissplan/Keller**



## 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 Verwaltungssagenden

**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

