



Immobilienart: 2-Zimmer-Wohnung, 3. OG

Lage/Objekt: Diese hübsche 2-Zimmerwohnung ist ideal gelegen. Erholungssuchende bzw. Fitnessbegeisterte erfreuen sich an der nah gelegenen Fitnessoase Parkbad bzw. an der Donaulände, die nur fünf Minuten fußläufig entfernt sind. Die Lederergasse führt vom Linzer Pfarrplatz bis zur Mühlkreis Autobahn. In direkter Nähe des Objekts befinden sich diverse Nahversorger, Geschäfte und Lokale aller Art. Die Verkehrsanbindungen sowie die optimale Infrastruktur lassen nichts zu wünschen übrig.

Lage/Mietgegenstand: Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses und ist durch ihre Ausrichtung im Objekt sehr ruhig gelegen. Die Loggia ist auf die Innenhofseite ausgerichtet und lädt zum Entspannen ein. Mitvermietet wird diese Wohnung mit einer Küche. Somit lässt diese zentral gelegene Wohnung nichts zu wünschen übrig.

Heizwärmebedarf: 26,22 kWh/m²a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 63,25 m² inkl. 3,01 m² Loggia

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 19 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer, WC, Schlafzimmer, möblierte Küche, Wohn-/Esszimmer und Loggia

Miete:	Monatsmiete	584,03 €
	Betriebskosten derzeitiges Akonto	131,44 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	715,47 €
	Umsatzsteuer 10%	71,45 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	787,01 €

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER
CHRISTA SINZINGER
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,
christa.sinzinger@arev.at



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

Mietbeginn/Dauer: ab 01. Mai 2025, befristet auf 5 Jahre

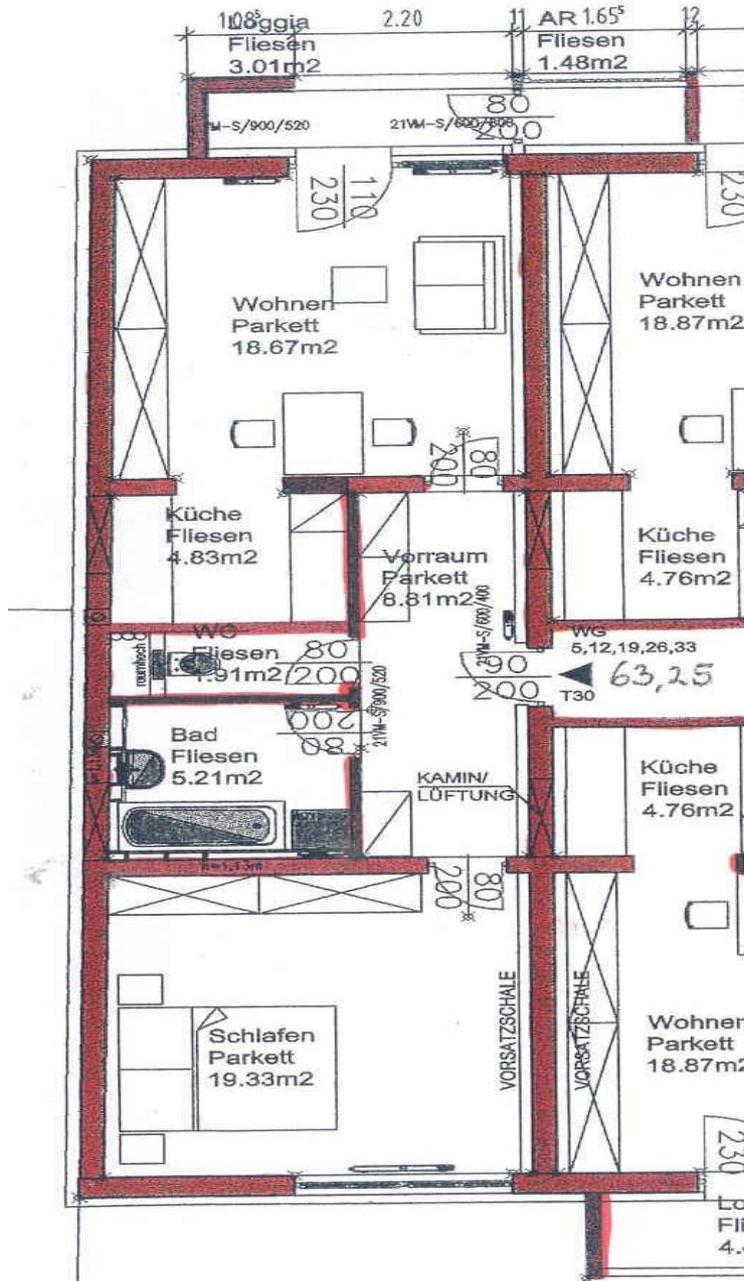
Kaution: Die Kaution in Höhe von **Euro 2.365,00** (in Worten: Euro zweitausenddreihundertfünfundsechzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: provisionsfrei für Mieter

Lageplan Ort:



Grundriss:



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

Fotos:



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. 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

