



**Immobilienart:** 3-Zimmer-Wohnung, 01. Obergeschoß mit Balkon

**Lage/Objekt:** Die Wohnung liegt in zentrumsnähe im Stockhofviertel in Linz. Die Bushaltestelle sowie die Nähe zur Straßenbahnhaltestelle und zum Linzer Hauptbahnhof, gestalten die Wohnlage als sehr gut gelegen. Diverse Nahversorger, Schulen, Bars, Restaurants, Fitnessstudios usw. sind ebenso fußläufig sehr gut zu erreichen. Den Linzer Volksgarten sowie das Musiktheater und die Landstraße, erreichen sie problemlos mit dem öffentlichen Nahverkehr oder in ca. 5 Gehminuten zu Fuß.

**Lage/Mietgegenstand:** Diese großartige drei Zimmerwohnung besticht durch ihre geräumige und gut durchdachte Raumaufteilung. Die großzügig geschnittenen Räume erschaffen ein freundliches Wohnambiente. Der Eigentümer stellt eine großartige Küche zur Verfügung (**der sich in der Küche befindliche Geschirrspüler, kann von den Mietern abgelöst werden**). Der vorhandene Balkon, welche in den Innenhof ausgerichtet ist, lädt zum Entspannen und Genießen ein.

**Vermittlungstyp:** Mietobjekt

**Heizwärmebedarf:** 45,3 kWh/m<sup>2</sup>a

**Wohnnutzfläche:** ca. 76,63 m<sup>2</sup> zzgl. Balkon

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 03 gliedert sich in Vorraum, WC, Abstellnische, Wohnzimmer, Küche (möbliert), Zimmer (Büro), Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Balkon  
Zubehör: Kellerabteil

<b>Mietzins:</b>	Monatsmiete	715,73 €
	Betriebskosten derzeitiges Akonto	101,92 €
	Nettomonatsmiete inkl. Betriebskosten	817,65 €
	Umsatzsteuer 10%	81,77 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>899,42 €</b>

**Heizkosten:** werden derzeit mit € 52,88 zzgl. Umsatzsteuer vorgeschrieben

**Kontakt:** AREV IMMOBILIEN GMBH  
**LARA GERARD**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,  
[lara.gerard@arev.at](mailto:lara.gerard@arev.at)



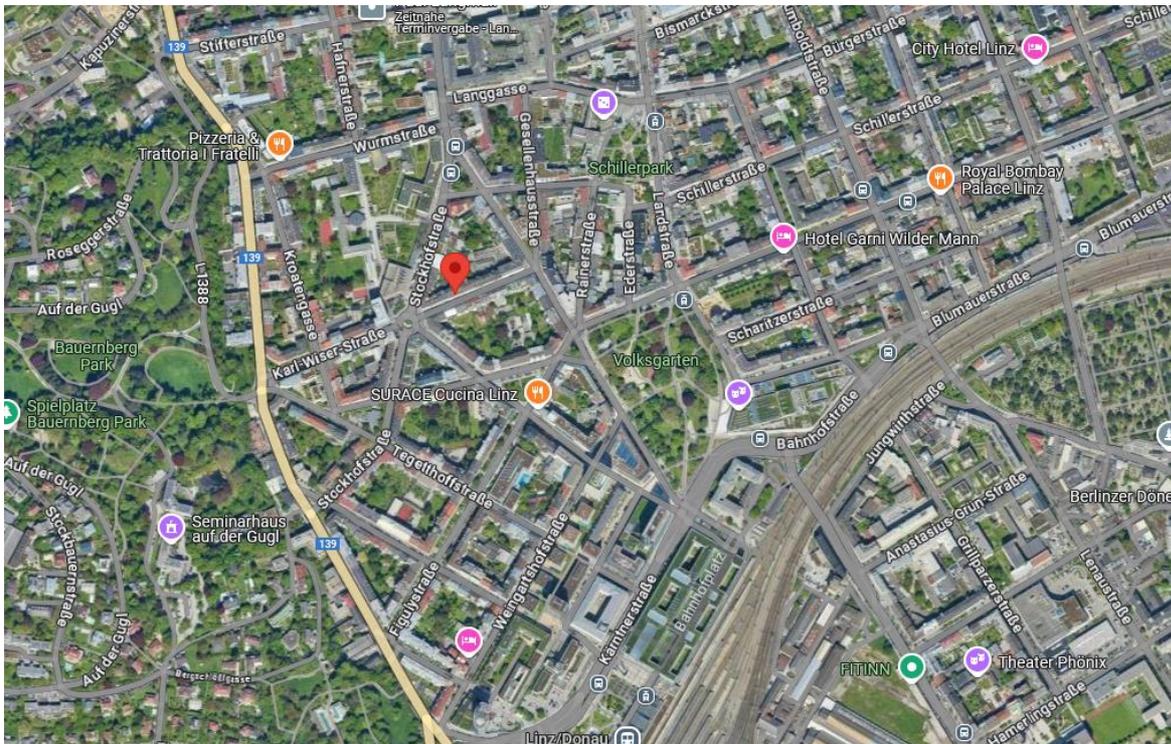
**Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Mietbeginn/Dauer:** ab 01. März 2025, befristet auf 4 Jahre

**Kaution:** Die Kaution in Höhe von € **2.890,00** (in Worten: zweitausendachthundertneunzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für den Mieter

**Lageplan Ort:**



## 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 Verwaltungsgängen

### 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, Auskunft gemäß § 44 DSGVO (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO. 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

