



Immobilienart: 2- Zimmer-Wohnung, 1. Obergeschoss - TOP 27

Lage/Objekt: Der ehemalige Winterhafen präsentiert sich dank seiner direkten Lage an der Donau und seiner hervorragenden Infrastruktur als äußerst interessanter und attraktiver Wohnraum. Die Linzer Innenstadt ist in wenigen Autominuten problemlos erreichbar, die nahe Donau lädt zu langen Spaziergängen ein und Sportbegeisterte finden eine ideale Ausgangslage für die unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten.

Lage/Mietgegenstand: Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Besonderer Vorteil ist die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Ausreichend Stauraum wird durch einen eigenen Abstellraum und ein schönes Kellerabteil ermöglicht. Weiters lässt das zentral gelegene Objekt mit einer optimalen Infrastruktur nichts zu wünschen übrig.

Heizwärmebedarf: 31,31 kWh/m².a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 47,78 m²

Detailbeschreibung: Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, Abstellraum, Badezimmer/WC, Wohn-/Ess-/Kochbereich (Küche möbliert), 1 Schlafzimmer, Kellerabteil und Stellplatz.

Miete:	Monatsmiete	563,45 €
	<u>Betriebskosten Akonto</u>	<u>100,46 €</u>
	Nettomiete inkl. BK	663,91 €
	<u>Zzgl. 10 % USt</u>	<u>66,39 €</u>
	<u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u>	<u>730,30 €</u>

Tiefgarage Stellplatz: Nr. 471 im 02. UG - € 75,30 monatlich zzgl. € 8,59 Betriebskosten, jeweils zzgl. 20 % USt., somit insgesamt € 100,67

Mietbeginn/Dauer: ab 01. Juni 2025 möglich, befristet auf 4 Jahre

Kontakt: AREV IMMOBILIEN GMBH, Immobilienmakler
SINZINGER CHRISTA
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
0664/81 85 361, christa.sinzinger@arev.at

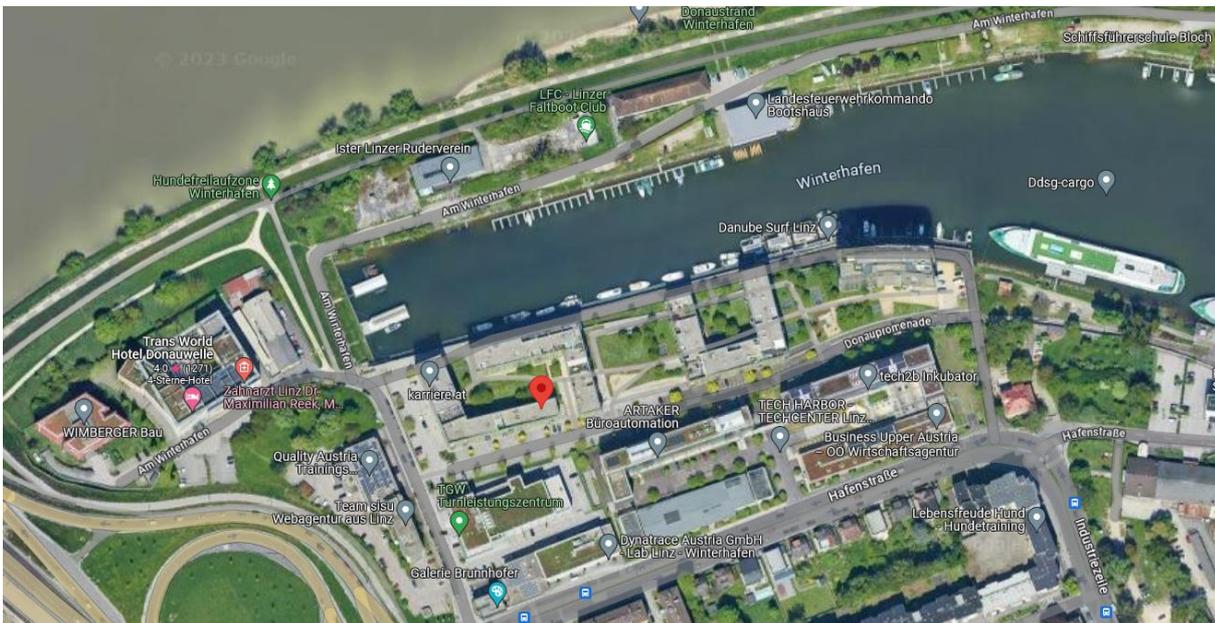


Nebenkosten: Strom- und Heizkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Kaution: Die Kaution in Höhe von **Euro 2.495,00** (in Worten: zweitausendvierhundertfünfundneunzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

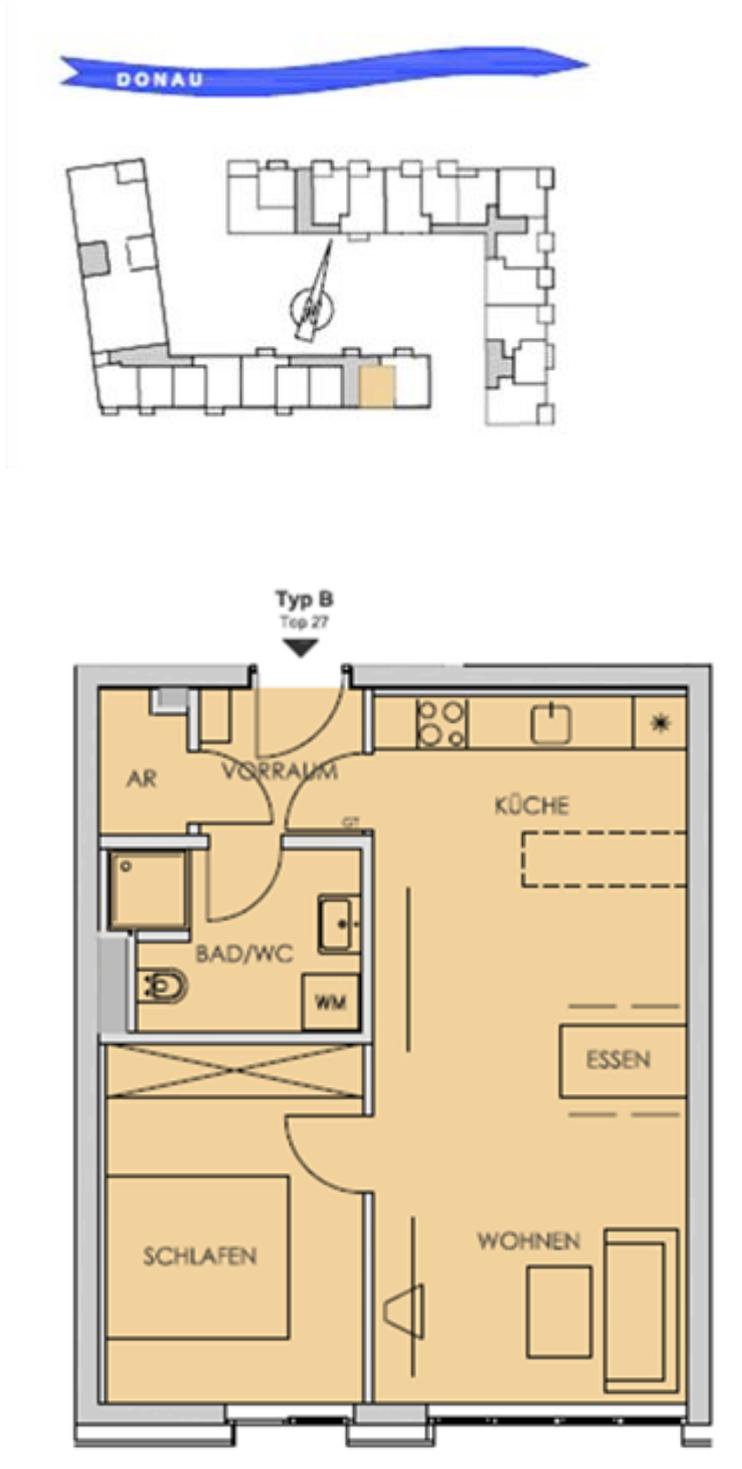
Vermittlungsprovision: provisionsfrei für Mieter

Lageplan Ort:

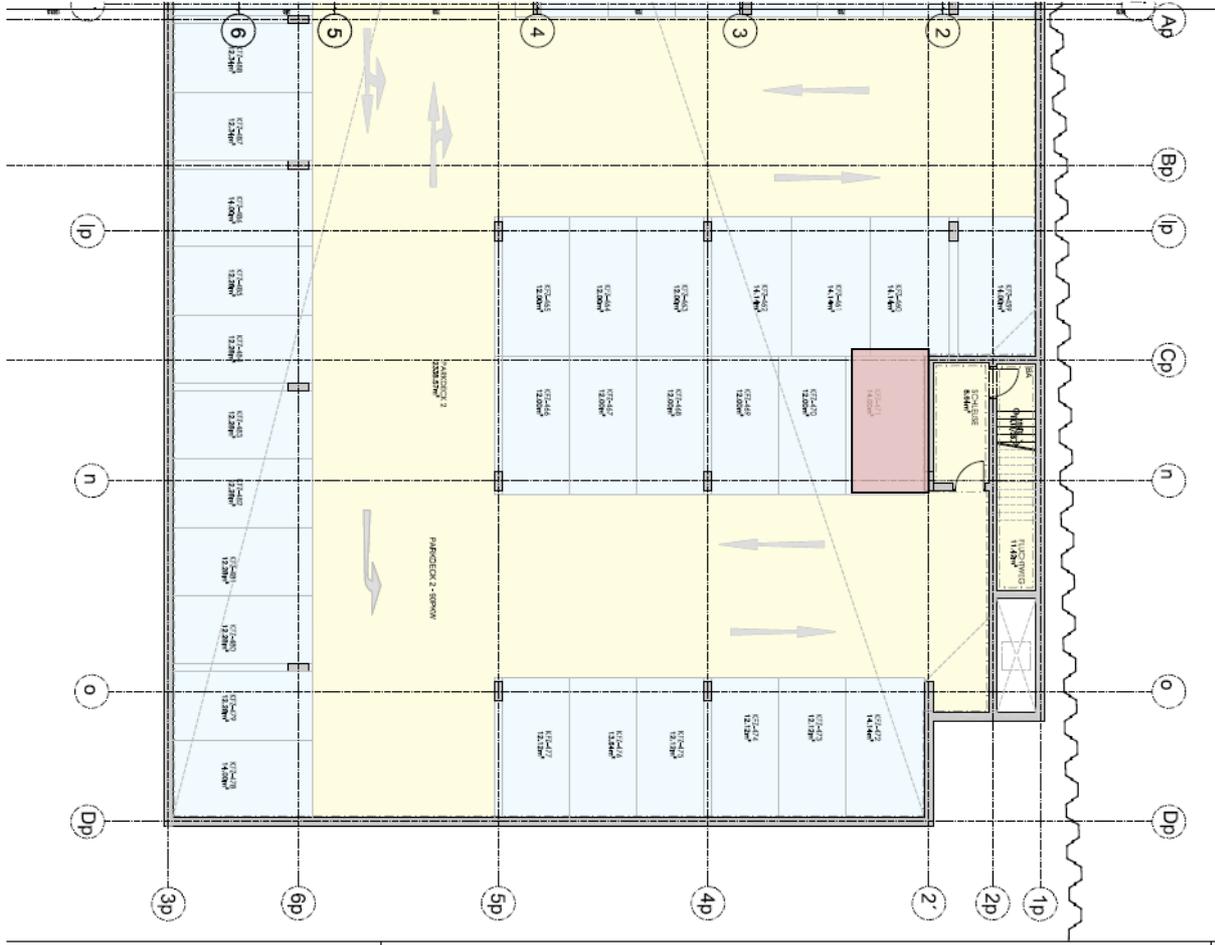


Grundriss:

Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!



Garagenplan:



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. 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

