



**Immobilienart:** 2 Zimmer Wohnung im 2.OG mit Terrasse und Loggia

**Lage/Objekt:** St. Florian, Autobahn A1/Abfahrt Asten/St. Florian

**Lage:** St. Florian ist eine Marktgemeinde mit etwa 6200 Einwohnern im Bezirk Linz-Land. Die Tatsache, dass diese als Wallfahrtsort weitaus bekannt und beliebt ist spricht für sich. Mit der eindrucksvollen Stiftskirche, herrlichen Panoramawegen und vielem mehr, ist St. Florian ein Ort in dem sich Kultur, Kunst, Musik sowie Natur in perfektem Einklang miteinander präsentieren. Ein Ort voller Vielfältigkeit und Fülle. Diverse Nahversorger, Freibad, Sportanlagen sind ortsansässig, um nur einige wenige Beispiele zu nennen.

**Mietgegenstand:** Dieses traumhafte Wohnhaus befindet sich am Fuße von St. Florian, nördlich der Hohenbrunner Straße, südlich der Stiftstraße mit westlichem Blick auf die Stiftskirche. Die großartige Wohnung besticht durch die durchdachte Raumaufteilung sowie durch die helle Wohnatmosphäre, welche durch die vielen und großen Fenster gegeben ist. Der Eigentümer stellt eine hochwertige Küche zur Verfügung. Die großartige Loggia/Terrasse bietet viel Platz für entspannte Stunden zuhause.

**Wohnnutzfläche:** ca. 51,83 m<sup>2</sup> zzgl. 17,47 m<sup>2</sup> Loggia/Balkon.

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung gliedert sich in Vorraum, Badezimmer, WC, Abstellraum, Wohn/Koch/Esszimmer mit möblierter Küche, Schlafzimmer und Loggia/Terrasse

<b>Mietpreis:</b>	Monatsmiete	502,82 €
	Betriebskosten	171,04 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	673,86 €
	Umsatzsteuer 10 %	67,39 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>741,25 €</b>

**Heizkosten:** werden derzeit mit € 72,56 zzgl. 20% USt. vorgeschrieben

**Parkplatz:** 1 Stück Stellplatz: 29,86 € zzgl. 20% USt.

1 Stück Tiefgaragenparkplatz: 71,66 € zzgl. 10,00 € BK zzgl. USt 20% USt.

**Gesamtmiete:** € 962,13 brutto monatlich

**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)

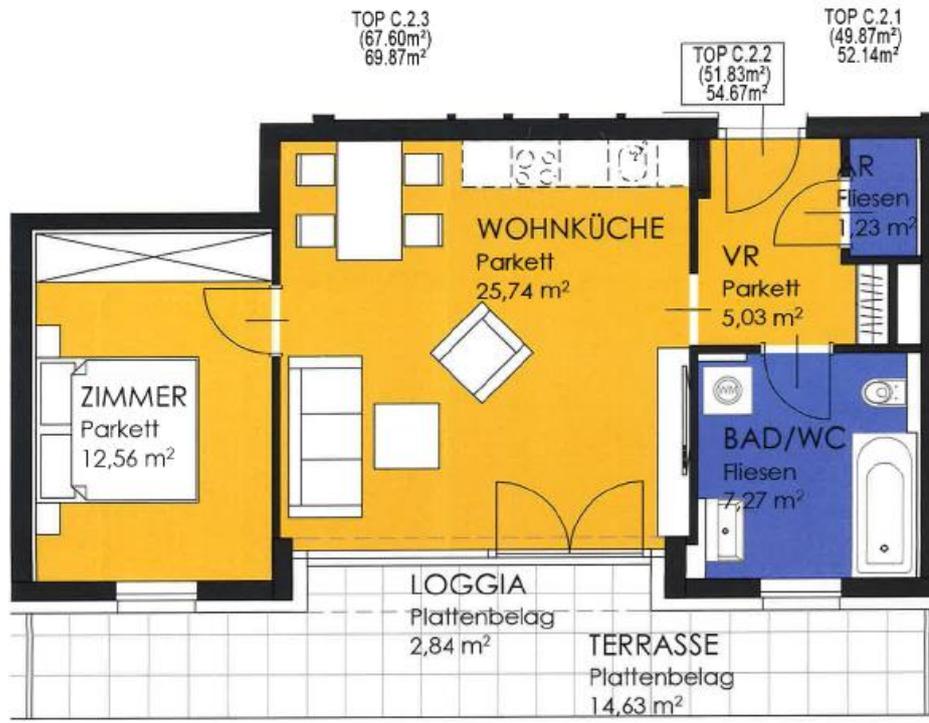
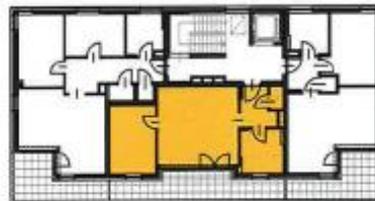
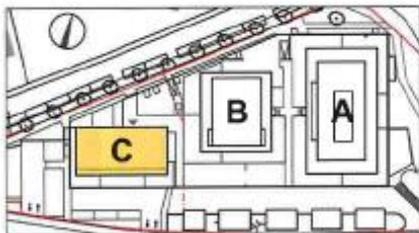


- Heizwärmebedarf:** 40,0 kWh/m<sup>2</sup>a
- Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn:** voraussichtlich ab 01. April 2025
- Mietdauer:** Befristetes Mietverhältnis auf 4 Jahre, Kündigung nach Ablauf des ersten Mietjahres zu jedem Monatsletzten, unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist möglich.
- Ausstattung:** Küche möbliert
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK + PP + TG) zzgl. 20 % USt, somit **Euro 3.000,00** (in Worten: Euro dreitausend) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für den Mieter

**Lageplan Ort:**



**Grundrissplan:****Lageplan Im Objekt:**

Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.

Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.

## 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, 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