



Immobilienart: 3-Zimmer-Wohnung, 02. OG mit Loggia

Lage/Objekt: Das neuwertige Wohnobjekt befindet sich in ausgesprochen zentraler Lage nahe der Unionkreuzung sowie dem Musiktheater in Linz. Durch diese exzellente Lage lässt sich das Stadtzentrum in weniger als 10 Gehminuten erreichen. Die Unionkreuzung mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten befindet sich vor der Haustüre. Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe zum Wohnhaus.

Lage/Mietgegenstand: Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 02. Obergeschoss des Hauses und besticht durch eine durchdachte sowie geräumige Raumaufteilung. Die vielen Fenster schaffen ein helles und freundliches Wohnambiente. Eine Küche wird von dem Eigentümer zur Verfügung gestellt. **Diverse andere Möbel können abgelöst werden.** Eine großzügige Loggia lädt zum Entspannen und Genießen ein. Die Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenabstellplatz und ein Kellerabteil ist zugehörig.

Heizwärmebedarf: 27,4 kWh/m²

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 75,81 m² inkl. Loggia

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 13 gliedert sich in Vorraum, WC, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohn/Koch/Essbereich mit möblierter Küche und Loggia

Zubehör: Kellerabteil und Tiefgaragenabstellplatz Nr. 39

Miete:	Monatsmiete	835,99 €
	Betriebskosten	149,46 €
	Nettomonatsmiete inkl. Betriebskosten	985,45 €
	Umsatzsteuer 10%	98,55 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	1.084,00 €

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH

LARA GERARD

Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at

T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,

lara.gerard@arev.at



NEUWERTIGE 3 ZIMMERWOHNUNG NAHE DEM ZENTRUM Anzengruberstraße 2, Top Nr. 13, 4020 Linz

Küchenmiete: wird derzeit mit € 30,00 zzgl. USt. vorgeschrieben. Somit **€ 36,00** brutto monatlich

Tiefgaragenplatz: wird derzeit mit € 55,60 zzgl. € 11,07 Betriebskosten zzgl. USt. vorgeschrieben. Somit **€ 80,00** brutto monatlich

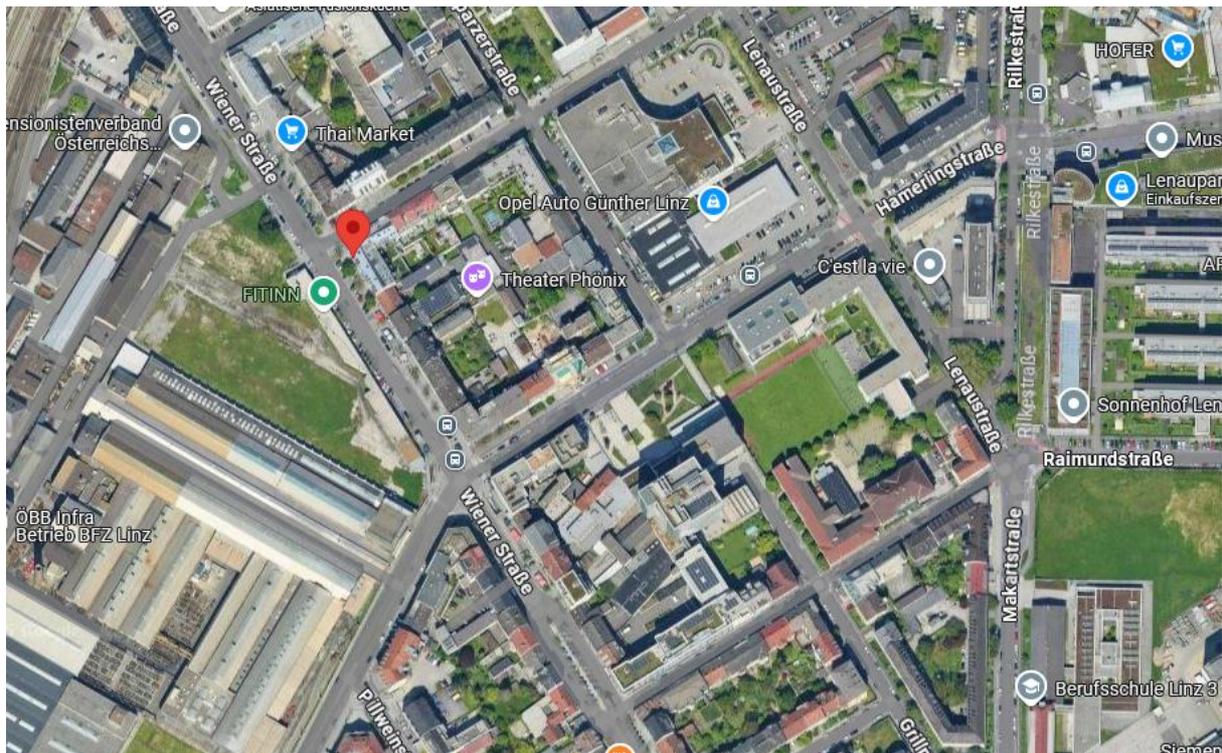
Nebenkosten: Strom- und Heizkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Mietbeginn/Dauer: ab sofort, befristet auf 4 Jahre

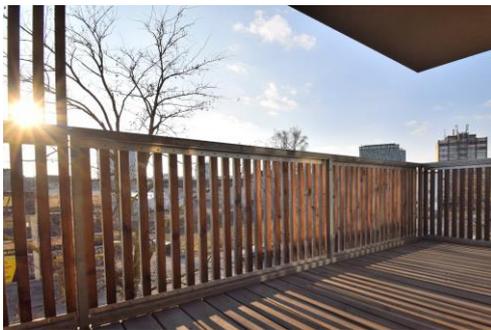
Kaution: Die Kaution in Höhe von **Euro 3.600,00** (in Worten: dreitausendsechshundert) kann per Überweisung hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: Provisionsfrei für den Mieter

Lageplan Ort:



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 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

