

**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung im 1.OG / Top Nr. 37

**Lage:** Der Winterhafen präsentiert sich dank seiner direkten Lage an der Donau und seiner hervorragenden Infrastruktur als äußerst interessante und attraktive Wohngegend. 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.

**Mietgegenstand:** Diese freundliche Wohnung befindet sich im 1. OG des Hauses. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Aufteilung und die moderne Ausstattung mit Parkettböden und zeitgemäßer Nassraum-Möblierung. Eine Küche wird vom Eigentümer zur Verfügung gestellt, ein zusätzliches Highlight ist die dazugehörige Loggia. Das derzeitige Mobilar kann zum Teil abgelöst werden.

**Heizwärmebedarf:** 34,27 kWh/m<sup>2</sup>a

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 62,27 m<sup>2</sup>

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Wohnen/Essen/Küche und ein Schlafzimmer, sowie eine Loggia mit ca. 5,72 m<sup>2</sup>.

**Zubehör:** Kellerabteil Nr. 79

<b>Miete Wohnung:</b>	Monatsmiete	653,83 €
	Betriebskosten	116,91 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	770,74 €
	Umsatzsteuer 10 %	77,07 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>847,81€</b>

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

**KONTAKT:** **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**  
**CHRISTA SINZINGER**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,  
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)



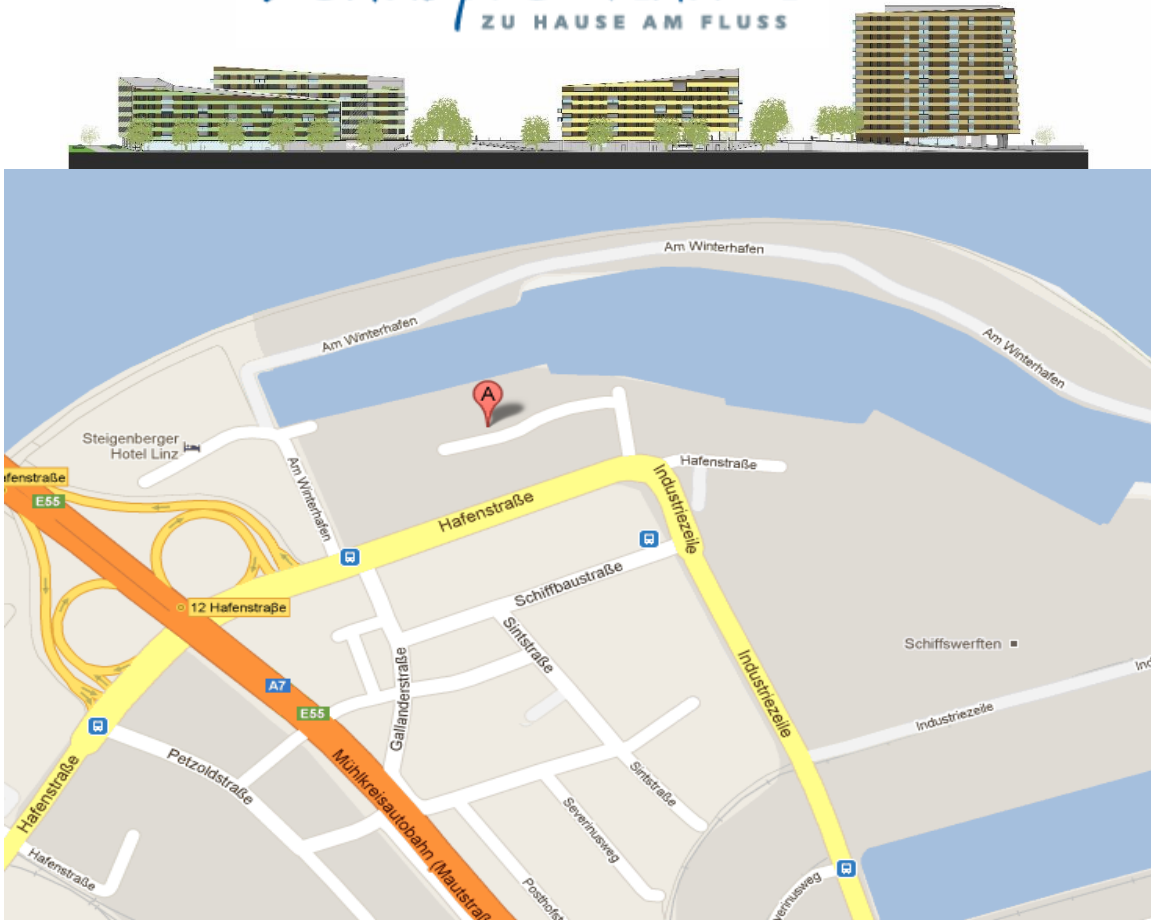
**Mietbeginn:** ab 01. Juli 2025, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre

**Kautions Wohnung:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 2.545,00** - (in Worten: Euro zweitausendfünfhundertfünfundvierzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

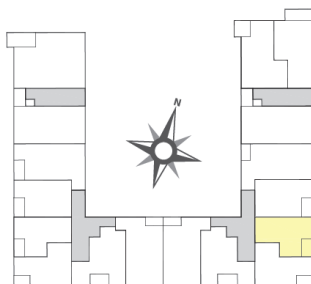
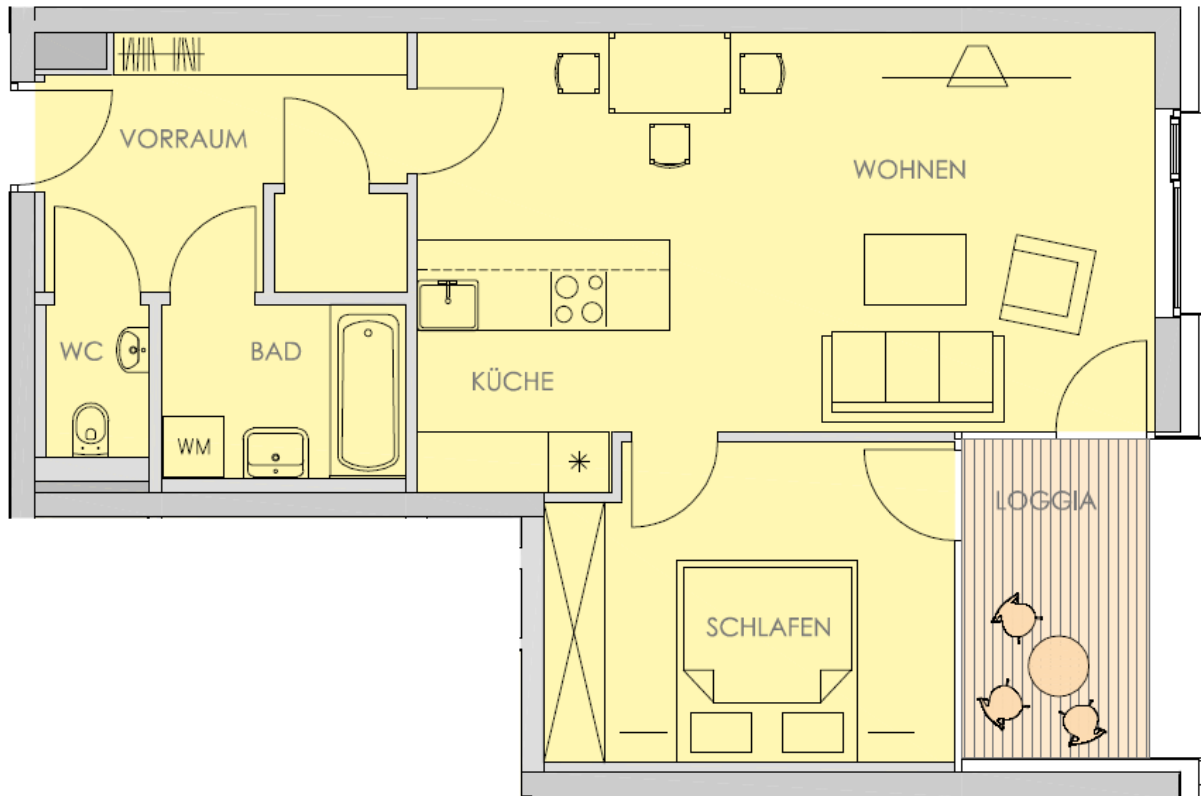
**Vermittlungsprovision:** **Provisionsfrei für Mieter**

**Lageplan Ort:**

Donaupromenade  
ZU HAUSE AM FLUSS



**Grundriss:**



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

**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](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

