



- Immobilienart:** 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Garten
- Lage/Objekt:** Das Objekt befindet sich in zentraler Lage in Wels. Zahlreiche Gewerbebetriebe, umfassende Einkaufsmöglichkeiten wie Billa, Spar und Penny und jede Menge möglicher Freizeitaktivitäten machen diese Stadt zu einem äußerst attraktiven Wohnraum. Unweit des Objektes befindet sich eine Bushaltestelle für die Linien 3 und A2, welche eine sehr gute Anbindung möglich machen.
- Lage/Mietgegenstand:** Diese 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Mehrparteienhauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Ein besonderer Vorteil ist die Terrasse, welche an den schönen Eigengarten der Wohnung grenzt. Weiters lässt diese angenehme Wohnung keine Wünsche offen.
- Heizwärmebedarf:** 35,30 kWh/m<sup>2</sup>
- Vermittlungstyp:** Mietwohnung
- Wohnnutzfläche:** ca. 64,95 m<sup>2</sup> zzgl. 9,62 m<sup>2</sup> Terrasse und 25,57 m<sup>2</sup> Garten
- Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 02 gliedert sich in Vorraum, Wohn-/Essbereich mit möblierter Küche, Bad, WC, 2 Schlafzimmer, Terrasse und Garten.
- Zubehör:** Kellerabteil
- Miete:**
- |  |                   |
|--|-------------------|
| Monatsmiete                            | 735,00 €          |
| Voraussichtliche Betriebskosten akonto | 207,52 €          |
| <b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>       | <b>942,52 €</b>   |
| Umsatzsteuer 10%                       | 94,25 €           |
| <b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b> | <b>1.036,77 €</b> |
- Heizkosten:** werden derzeit mit 50,28 € zzgl 20 Ust, somit **60,34 €** vorgeschrieben

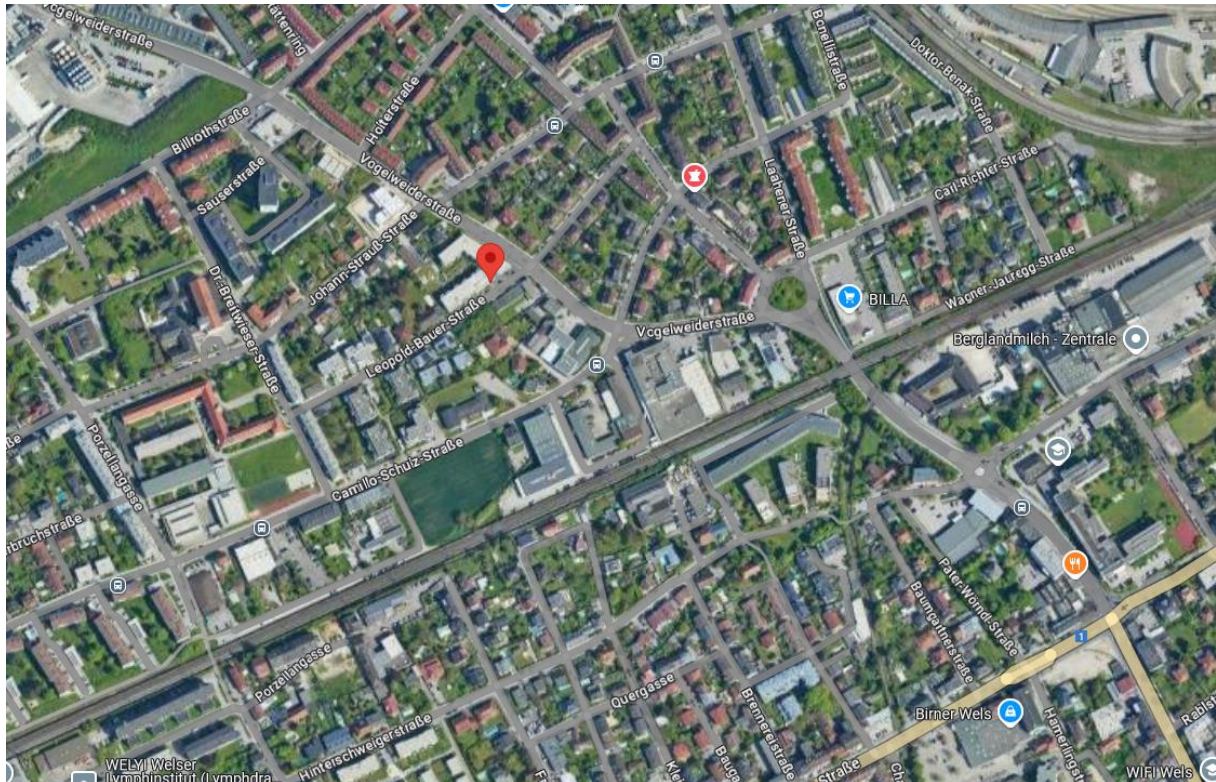
**Kontakt:** AREV IMMOBILIEN GMBH, Immobilienmakler  
**CHRISTA SINZINGER**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,  
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)



# TRAUMHAFTE 3-ZIMMER WOHNUNG MIT EIGENGARTEN! VOGLWEIDERSTRASSE 45, TOP NR. 02, 4600 WELS

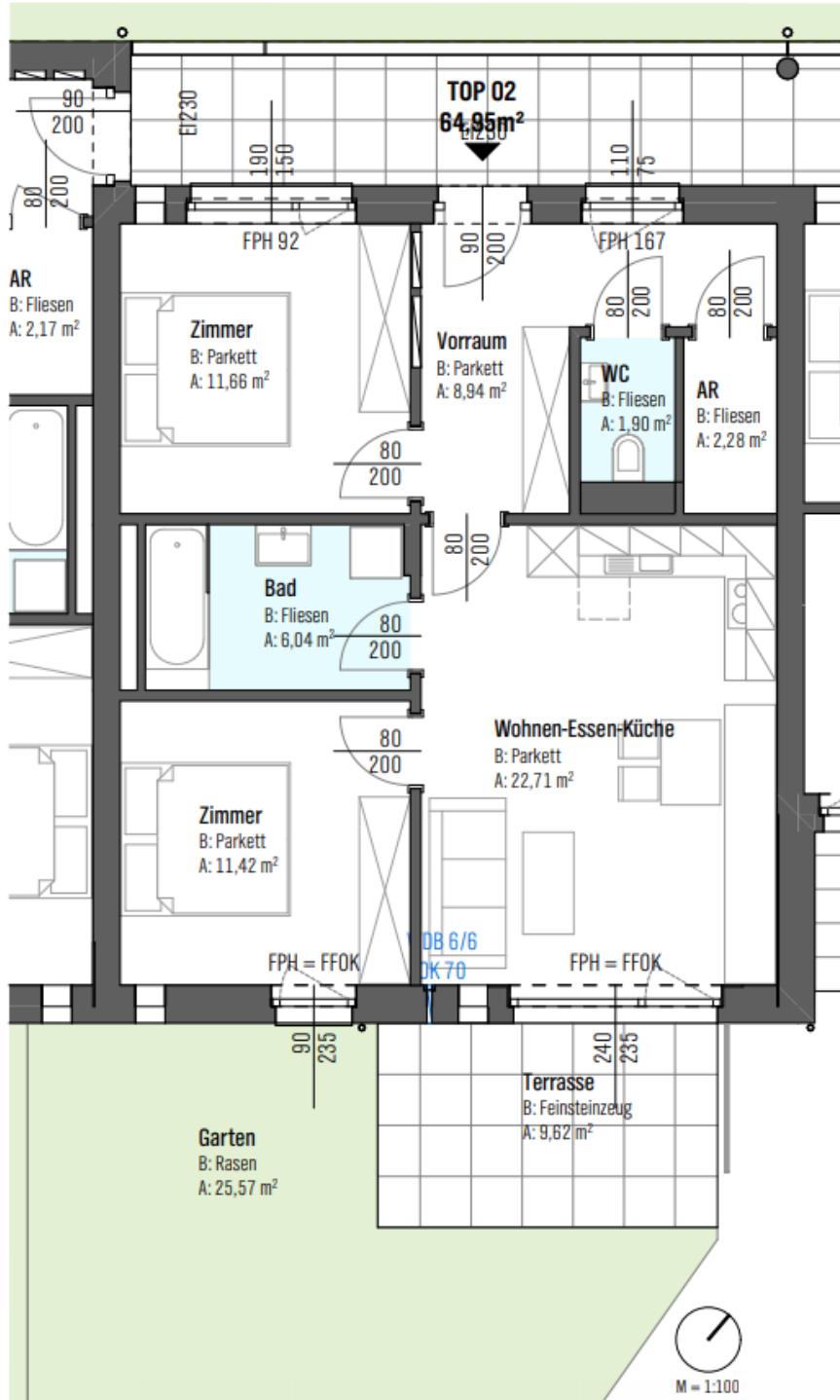
- Parkplatz:** monatlich € 50,38 zzgl. € 11.02 BK zzgl. 20% USt. somit **€ 73,68**
- Mietbeginn/Dauer:** 01.06.2025, befristetes Mietverhältnis auf 4 Jahre
- Stromkosten:** werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 3.515,00** (in Worten: Euro dreitausendfünfhundertfünfzehn) kann per Überweisung hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter

## Lageplan Ort:



**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

Angebot unverbindlich und freibleibend.

christa.sinzinger@arev.at  
M: 0664 / 81 85 361

