



**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung im 2.OG / Top Nr. 05

**Lage:** Diese freundliche Wohnung in der Sandgasse liegt präsentiert sich dank seiner guten Lage als beliebte Wohngegend. Sowohl das Zentrum von Linz als auch der Hauptbahnhof können in wenigen Gehminuten erreicht werden. Die Wohnung liegt am Fuße des Bauernberg welcher für Sportbegeisterte ideal ist und der auch zu angenehmen Spaziergängen einlädt.

**Mietgegenstand:** Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Aufteilung. Ein offener Wohn-/Essbereich mit großen Fenstern lässt die Wohnung hell, gemütlich und attraktiv aussehen. Ein Vorteil ist die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird und ein weiterer, der dazugehörige Balkon welcher in den Innenhof ausgerichtet ist und Blick auf den Bauernberg bietet.

**Heizwärmebedarf:** 29,1 kWh/m<sup>2</sup>a

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 34,70 m<sup>2</sup> zzgl. 5,90 m<sup>2</sup> Balkon

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 05 gliedert sich in: Vorraum, Bad/WC, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Küche möbliert, Balkon

<b>Miete Wohnung:</b>	Monatsmiete	475,51 €
	Betriebskosten	88,41€
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>563,92 €</b>
	Umsatzsteuer 10 %	56,39 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>620,31 €</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)

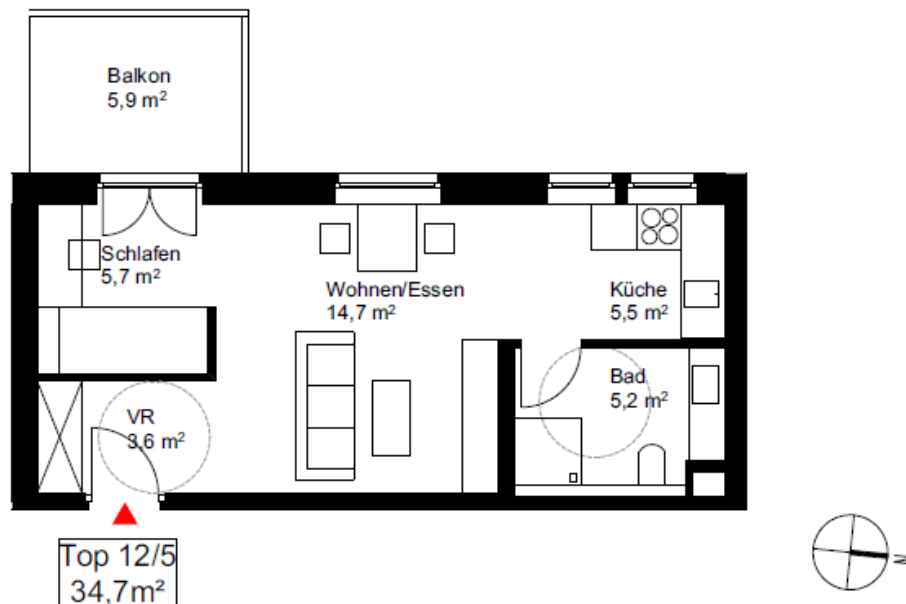


**Mietbeginn:** ab 01. Juni 2025, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre

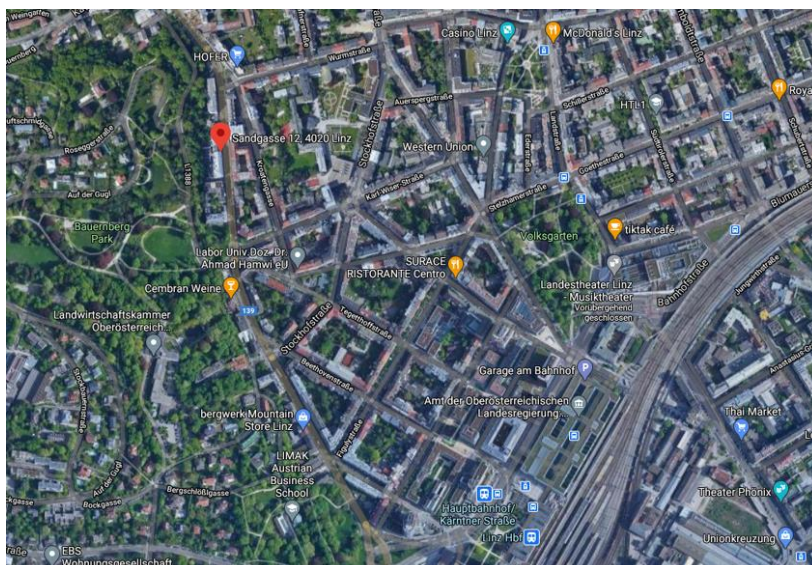
**Kautions Wohnung:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 1.865,00** - (in Worten: Euro eintausendachthundertfünfundsechzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

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

**Grundriss:**



**Lageplan:**



**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

