



**Immobilienart:** Bürofläche, Top 01 im Erdgeschoss

**Vermittlungstyp:** Mietobjekt

**Lage/Objekt:** Die Rudolfstraße 53 befindet sich im Linzer Stadtteil Urfahr, einem der beliebtesten Stadtteile von Linz. Die sehr gute Lage bietet in nächster Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafe's und Restaurants. Der beliebte Donaustrand in Alturfahr ist in unmittelbarer Nähe und bietet die Möglichkeit zur Erholung. Durch die sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die zentrale Lage erreichen Sie die Innenstadt in nur wenigen Minuten. Eine ausgezeichnete Anbindung nach Rohrbach sowie in das Mühlviertel ist gegeben.

**Detailbeschreibung:** Diese Bürofläche überzeugt durch den freundlichen Empfangsbereich sowie durch das helle Ambiente. Eine möblierte Teeküche wird zur Verfügung gestellt. Weiters gibt es einen Gemeinschaftsgarten, der mitbenutzt werden kann. Parkplatzmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Haus sowie in den Nebenstraßen. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Außenwerbefläche direkt an der vielfrequentierten Straße.

**Nutzfläche:** 135,62 m<sup>2</sup> Bürofläche

**Zubehör:** auf Wunsch können derzeitige Möbel abgelöst werden

**Heizwärmebedarf:** 133 kWh/m<sup>2</sup>a

**Detailbeschreibung:** Die Bürofläche Top 01 gliedert sich in: Empfangsbereich, 6 Einzelbüros, 1 Teeküche, WC, AR

<b>Miete:</b>	Nettomiete:	€	813,72
	Betriebskosten akonto	€	203,43
	Nettomonatsmiete inkl. BK	€	1.017,15
	zzgl. 20% USt.	€	203,43
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt</b>	<b>€</b>	<b>1.220,58</b>

**Kontakt:** AREV IMMOBILIEN GMBH, Immobilienmaklerin  
**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)

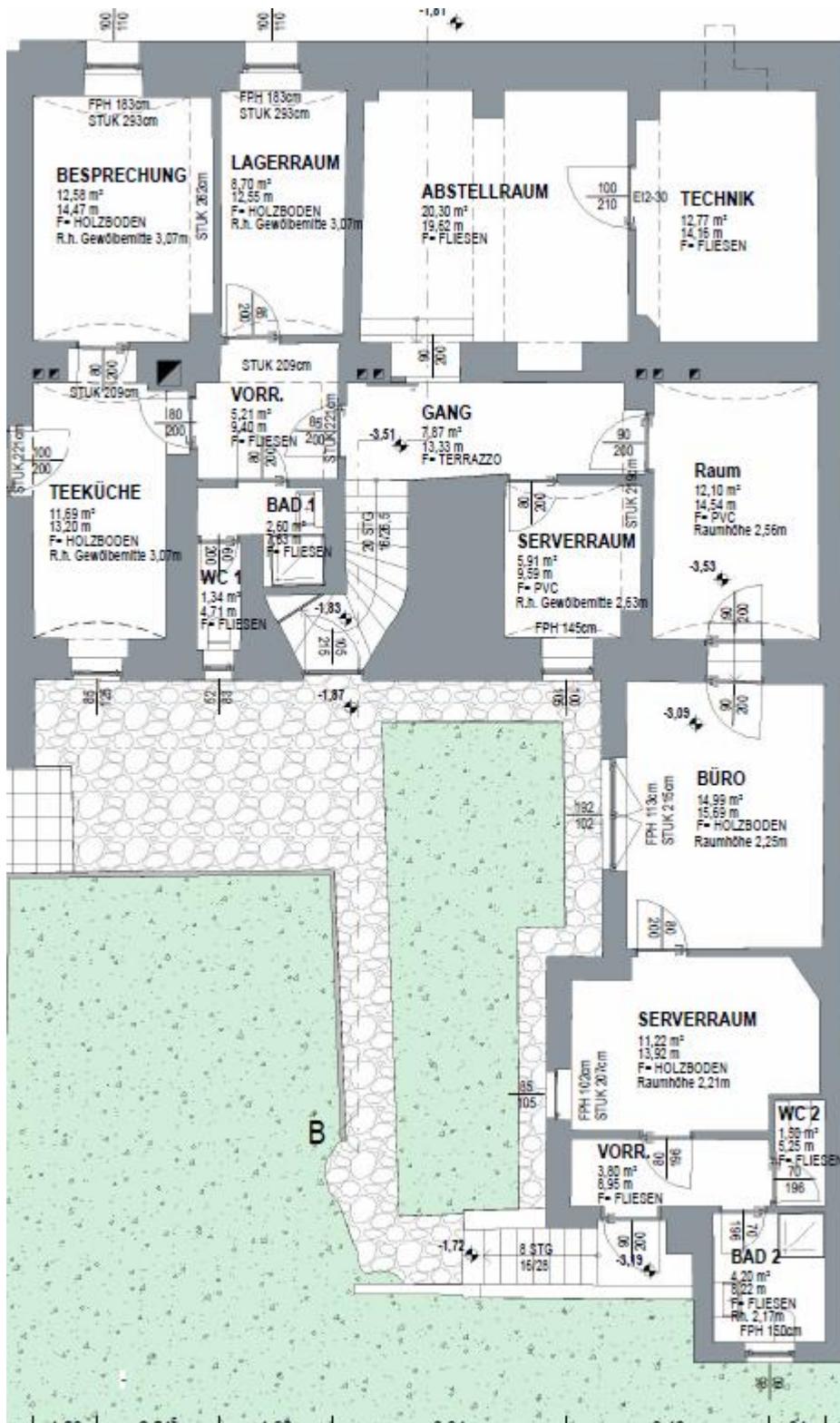


- Heizkosten:** werden mit Euro **203,43 zzgl. 20% USt.** Vorgeschrieben
- Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** ab sofort oder nach Vereinbarung/befristet auf 3 Jahre
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HZ) zzgl. 20 % USt, somit Euro **4.395,00** (in Worten: Euro viertausenddreihundertfünfundneunzig) kann in Form einer Überweisung hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt Rechtsgrundlage der Ermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idGF. Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Abgeber und der Firma AREV sowie auf die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wird hingewiesen.
- Vergebührung:** Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zur Gänze zu tragen.

**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

