

HELLE 3 – ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN WELS

VOGELWEIDERSTRASSE 45A, TOP 38, 4600 WELS



Immobilienart: 3 Zimmer Wohnung im 2. OG mit Balkon

Lage/Objekt: Leopold-Bauer-Strasse 16, 4600 Wels, Mietobjekt

Heizwärmebedarf: 29,4 HWB

Lage: Dieses Objekt in Wels liegt in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend, die von einer Mischung aus Wohnhäusern und kleineren Gewerbegebieten geprägt ist. Die Umgebung bietet eine gute Lebensqualität mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten und Restaurants in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut, sodass man schnell in die Welser Innenstadt gelangt.

Mietgegenstand: Diese freundliche und helle Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Aufteilung. Sie besticht vor allem durch den großartigen ca. 6,82 m² großen Balkon.

Wohnnutzfläche: ca. 53,20 m² zzgl. 6,82 m² Balkon

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 38 gliedert sich in: Vorraum, Bad, WC, 2 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer mit möblierter Küche, Balkon, Kellerabteil und Tiefgaragenplatz siehe ./A Grundrissplan

Mietpreis:	Monatsmiete	580,87 €
	<u>Betriebskosten</u>	<u>140,20 €</u>
	Nettomonatsmiete inkl. BK	721,07 €
	<u>Umsatzsteuer 10 %</u>	<u>72,11 €</u>
	<u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/UST.</u>	<u>793,18 €</u>

TG – Platz Nr.50: monatlich € 50,39 zzgl. € 11,24 BK zzgl. 20 % USt, somit € 73,96

Heizkosten: werden derzeit mit € 41,18 zzgl. 20 %USt, somit € 49,42 akontiert

Mietbeginn: ab 01. Juli 2025

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

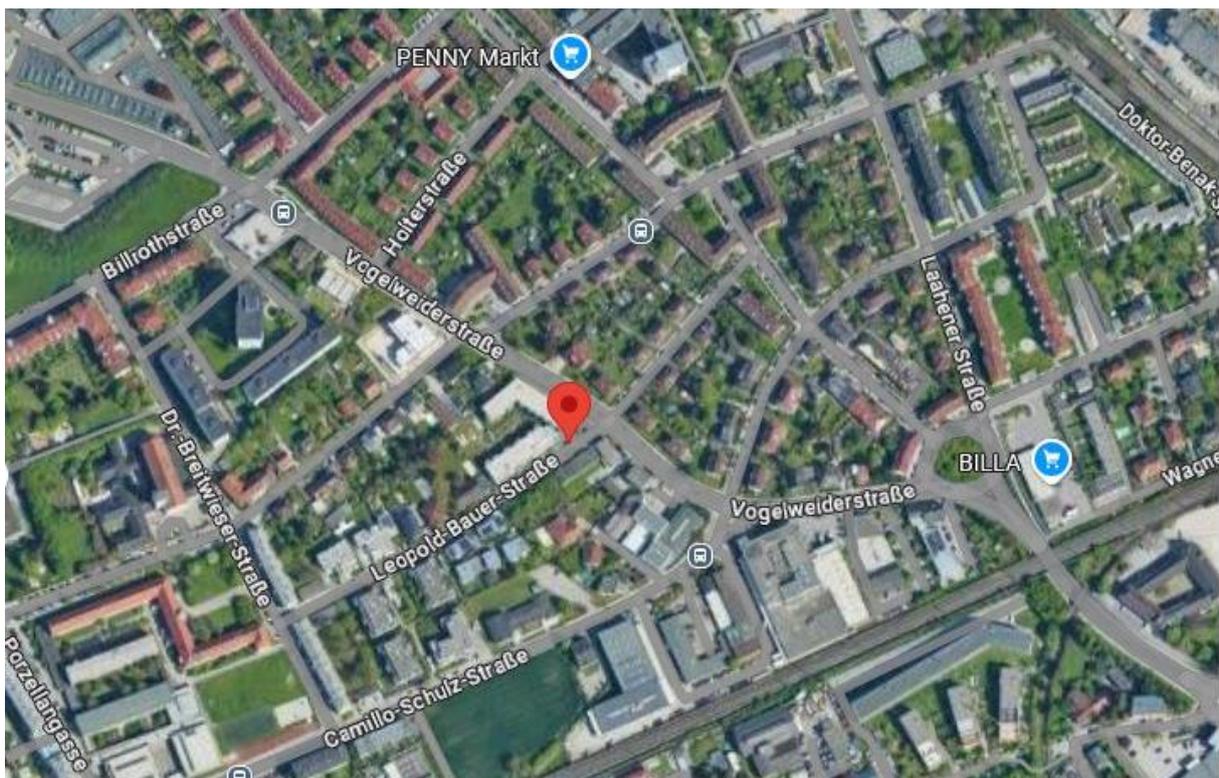


HELLE 3 – ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON IN WELS

VOGELWEIDERSTRASSE 45A, TOP 38, 4600 WELS

- Mietdauer:** Befristetes Mietverhältnis auf 4 Jahre, Kündigung nach Ablauf des ersten Mietjahres zu jedem Monatsletzten unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist möglich.
- Ausstattung:** Küche möbliert
1 Tiefgaragenstellplatz
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit **Euro 2.605,00** (in Worten: Euro zweitausendsechshundertfünf) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** **Provisionsfrei für Mieter**
- Wertsicherung:** Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung

Lageplan Ort:



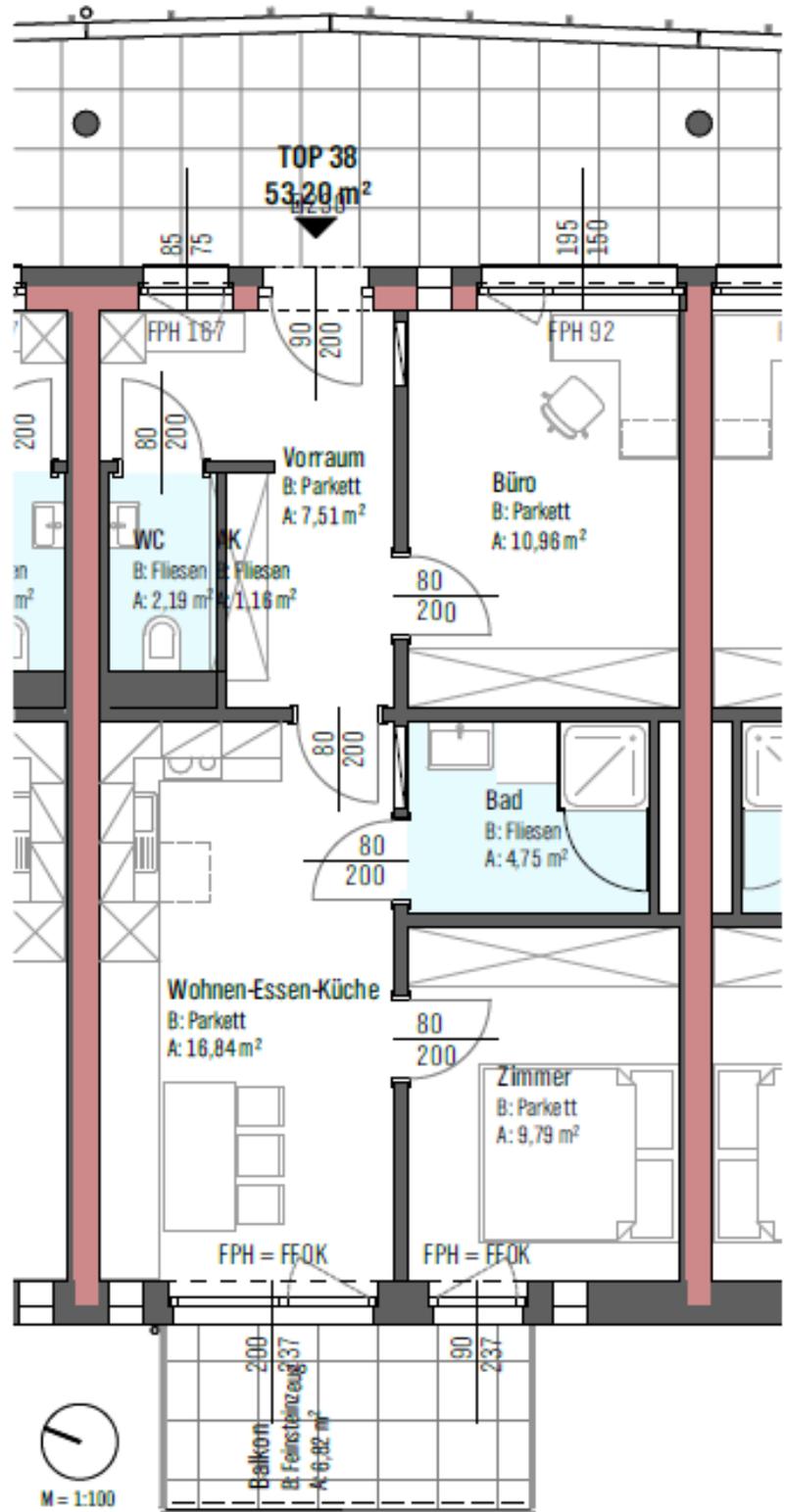
Grundrissplan: Top 38

Top 38

Wohnfläche 53,20 m²
Balkon 6,82 m²
Kellerabteil 3,50 m²

Wohnfläche

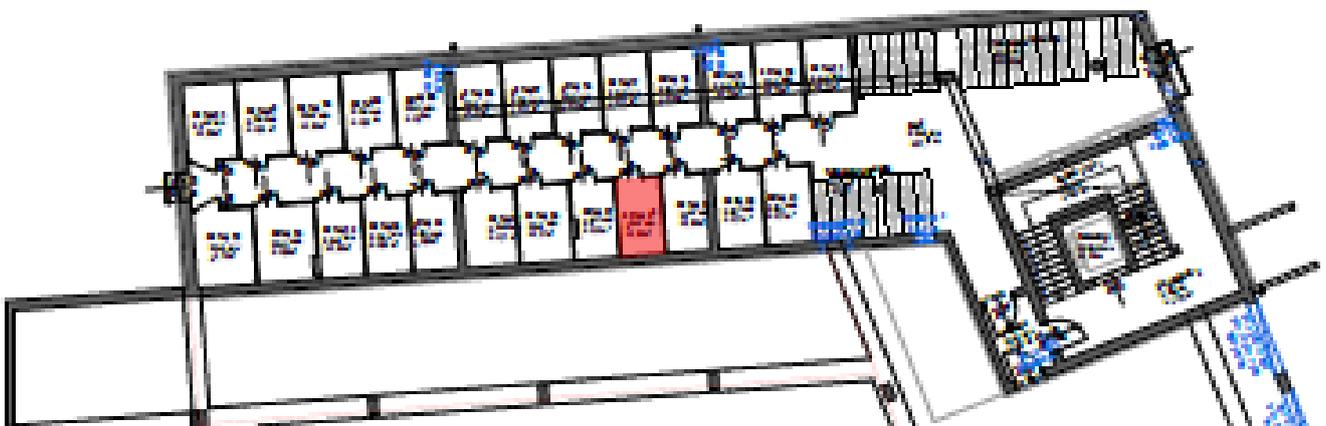
WEK	16,84 m ²
Vorraum	7,51 m ²
AR	1,16 m ²
WC	2,19 m ²
Büro	10,96 m ²
Zimmer	9,79 m ²
Bad	4,75 m ²
Summe	53,20 m²



Lageplan im Objekt



Stellplatz Plan



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, Auskunft gemäß § 44 DSGVO (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSGVO. 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