WOHNEN MIETEN

HELLE 2 - ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

SANDGASSE 12A, TOP 04, 4020 LINZ

AREV Immobilien

Immobilienart: **2-Zimmer-Wohnung im 1.OG / Top Nr. 04**

Lage: Die Sandgasse in Linz liegt in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof und ist somit sehr zentral und gut erreichbar. Die Straße ist von einer Mischung aus Wohn- und Geschäftshäusern geprägt und bietet eine lebendige Atmosphäre. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und die Linzer Landstraße ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Der nahe Bauernberg lädt zur Erholung ein.

Mietgegenstand: Die freundliche Wohnung besticht durch ihre sehr gute Raumaufteilung. Ein weiterer Pluspunkt ist der Balkon mit Blick auf den Bauernberg, welcher in den Innenhof ausgerichtet ist.
Die Küche kann vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Heizwärmebedarf: 29,1 kWh/m²a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 50,12 m² zzgl. ca. 5,6 m² Balkon

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 04 gliedert sich in: Vorraum, Bad, WC, Abstellraum, Wohn-/Esszimmer ohne Küche, Schlafzimmer und Balkon

Miete Wohnung:

Monatsmiete	482,00 €
Betriebskosten	110,26€
Nettomonatsmiete inkl. BK	**592,26 €**
Umsatzsteuer 10 %	59,23 €
Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	**651,49 €**

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

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

WOHNEN MIETEN

HELLE 2 - ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

SANDGASSE 12A, TOP 04, 4020 LINZ

AREV Immobilien

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

Kaution Wohnung: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 1.955,00 -** (in Worten: Euro eintausendneunhundertfünfundfünfzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

Vermittlungs-provision: **Provisionsfrei für Mieter**

Lageplan:

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

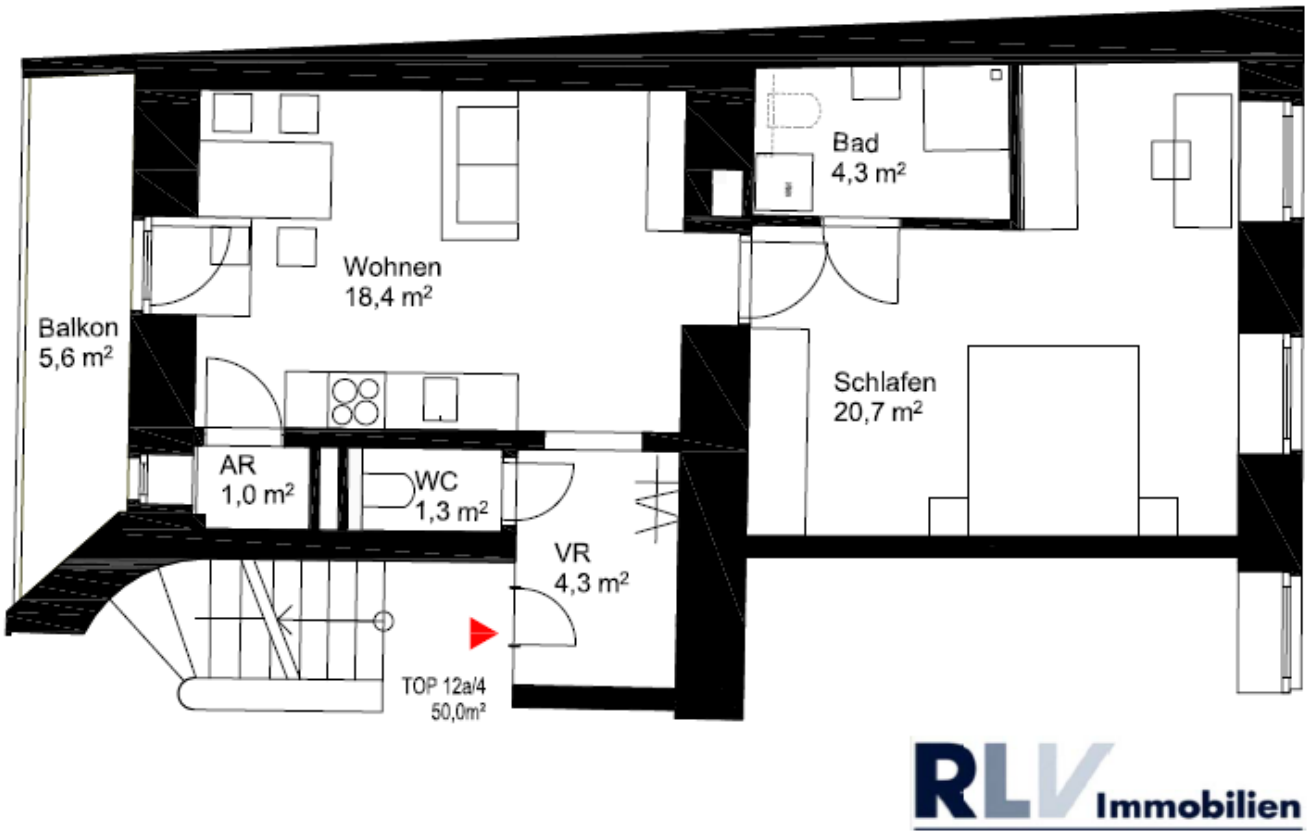
HELLE 2 - ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

SANDGASSE 12A, TOP 04, 4020 LINZ

Grundriss:

Sandgasse 12a, TOP 12a/4
Grundrissplan mit Einrichtungsvorschlag

Beilage ./1



RLV Immobilien

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

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 Verwaltungsagenden

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 DSG 2018, Auskunft gemäß § 44 DSG 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSG 2018. 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), DSG 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

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