

EXKLUSIVE 1-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

Wiener Straße 43, Top 4.2, 4020 Linz



Immobilienart: 1-Zimmer-Wohnung, 04. Obergeschoß mit Balkon

Lage/Objekt: Die Wohnung liegt in zentrumsnähe an der Unionkreuzung in Linz. Die Straßenbahnhaltestelle (Unionkreuzung) sowie diverse Busse und die Nähe zum Linzer Hauptbahnhof, gestalten die Wohnlage als sehr gut gelegen. Diverse Nahversorger, Schulen, Bars, Restaurants, Fitnessstudios usw. sind ebenso fußläufig sehr gut zu erreichen. Den Linzer Volksgarten sowie das Musiktheater und die Landstraße, erreichen sie problemlos mit dem öffentlichen Nahverkehr oder in ca. 5 Gehminuten zu Fuß.

Lage/Mietgegenstand: Diese kleine und feine 1-Zimmerwohnung mit besticht durch ihre Geräumigkeit sowie durch die helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der Eigentümer stellt eine großartige Küche zur Verfügung und auf Wunsch kann ein Parkplatz mitangemietet werden. Der vorhandene Balkon lädt zum Entspannen und Genießen ein.

Vermittlungstyp: Mietobjekt

Heizwärmebedarf: 19,00 kWh/m²a

Wohnnutzfläche: ca. 30,68 m² zzgl. ca. 11,23 m² Balkon und zzgl. ca. 3,46 m² Loggia

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 4.2 gliedert sich in Wohn/Koch/Ess/Schlafbereich mit möblierter Küche, Vorraum/Diele, Badezimmer mit WC und Badewanne, Loggia und Balkon
Zubehör: Kellerabteil

Mietzins:	Monatsmiete	447,00 €
	<u>Betriebskosten derzeitiges Akonto</u>	<u>116,58 €</u>
	Nettomonatsmiete inkl. Betriebskosten	563,58 €
	<u>Umsatzsteuer 10%</u>	<u>56,38 €</u>
	<u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u>	<u>619,94 €</u>

Nebenkosten: Heiz- und Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Kontakt: AREV IMMOBILIEN GMBH
LARA GERARD
 Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
 T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,
lara.gerard@arev.at



EXKLUSIVE 1-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

Wiener Straße 43, Top 4.2, 4020 Linz

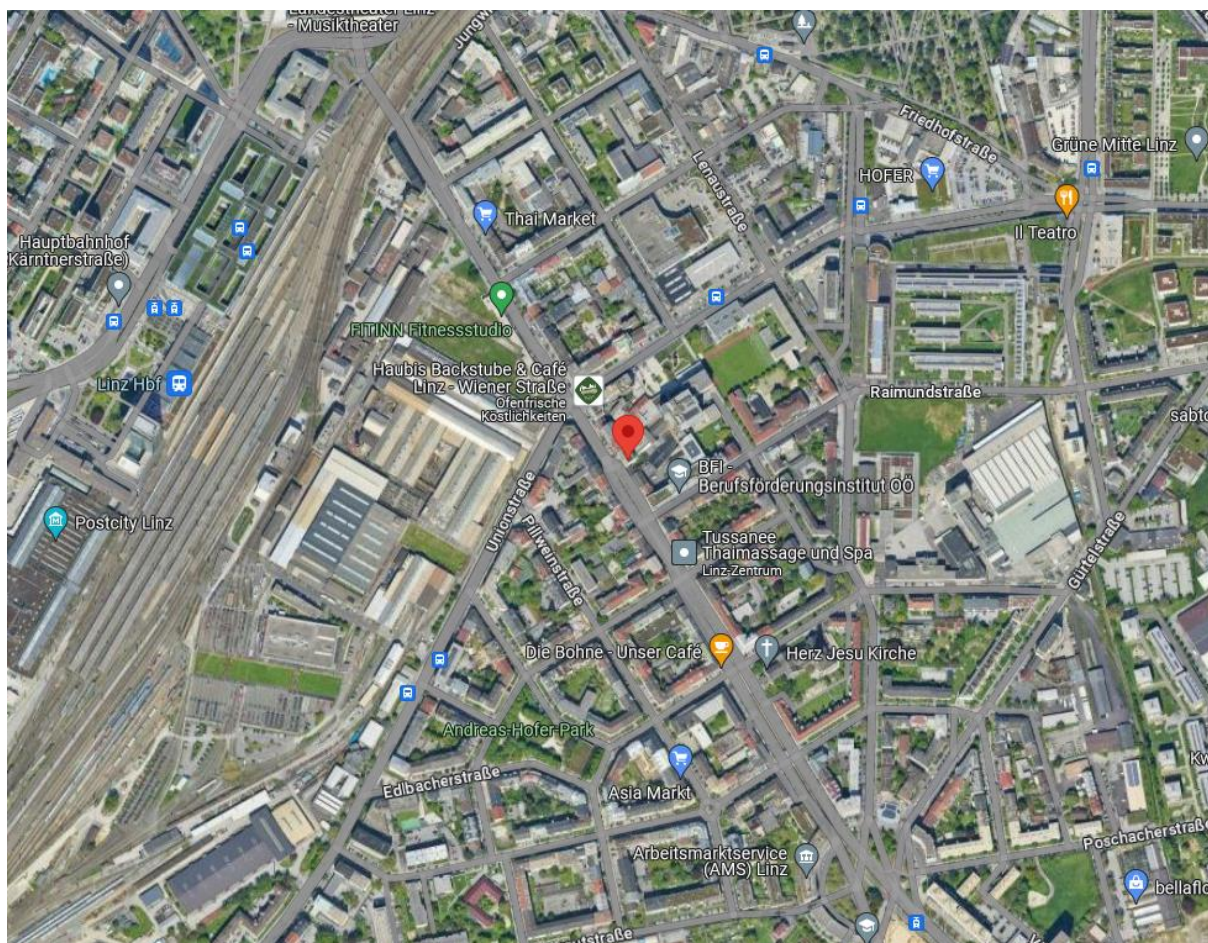
Parkplatz: Ein Parkplatz kann auf Wunsch angemietet werden

Mietbeginn/Dauer: ab 01. Mai 2025, befristet auf 4 Jahre

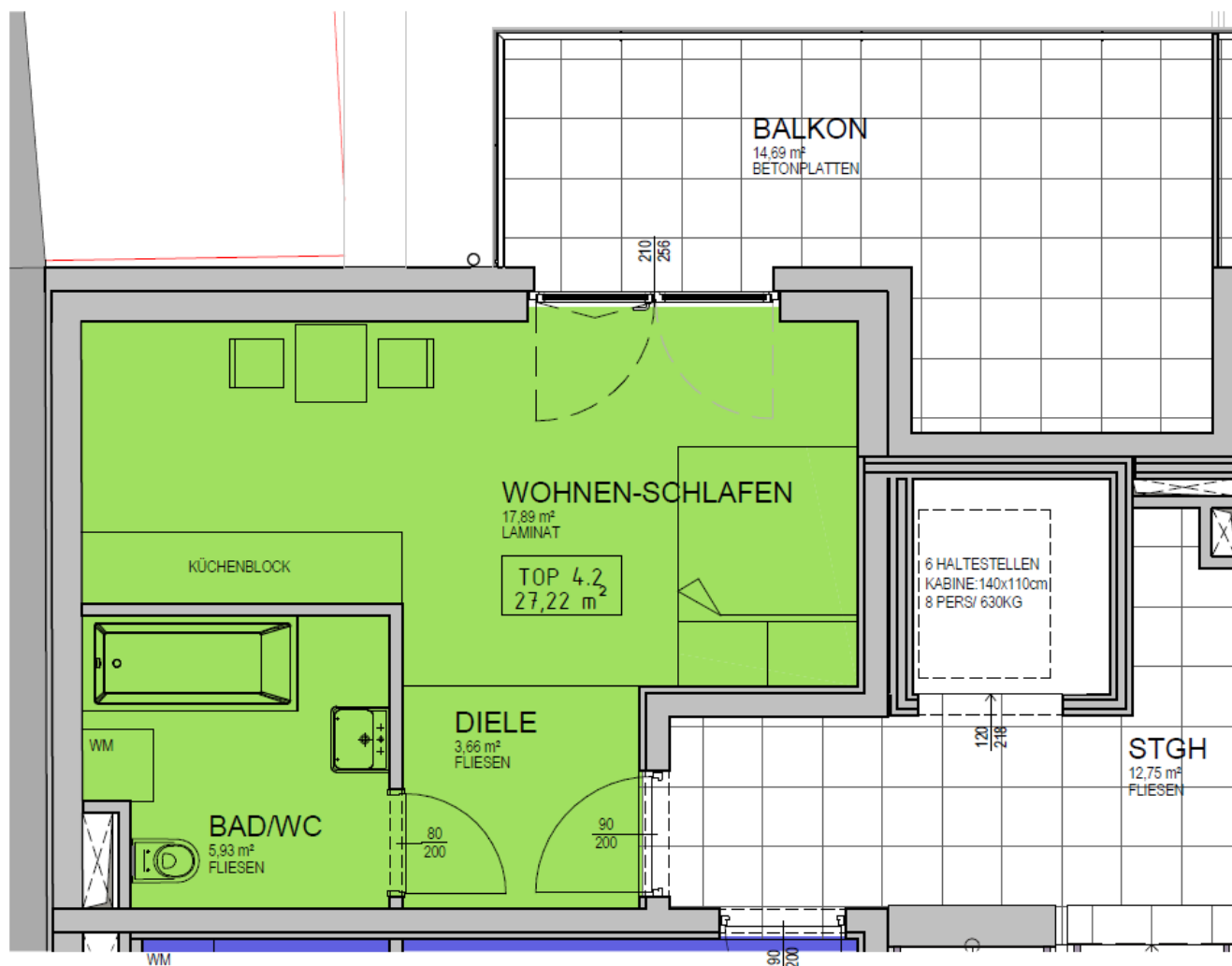
Kaution: Die Kaution in Höhe von **€ 2.100,00** (in Worten: zweitausendeinhundert) kann per Überweisung hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: Provisionsfrei für den 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 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 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

