

BEZAUBERENDE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND LOGGIA

St. Isidor 14 Top 13, 4060 Leonding



- Immobilienart:** 4-Zimmer-Wohnung
- Lage/Objekt:** St. Isidor 14 Top 13, 4060 Leonding
- Heizwärmebedarf:** 58 kWh/m²
- Lage/Mietgegenstand:** Die Wohnung befindet sich in perfekter, ruhiger Lage in St. Isidor. Die Einheit befindet sich im dritten Stock des Hauses und besticht durch die durchdachte Raumaufteilung. Die vielen Fenster erschaffen eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Ein weiterer Pluspunkt dieser Wohnung ist der Balkon sowie die Loggia, welche zum Entspannen einlädt. Ein Kellerabteil zugehörig zur Wohnung wird mitvermietet.
- Vermittlungstyp:** Mietwohnung
- Wohnnutzfläche:** ca. 98,64m² inkl. ca. 4,71 m² Loggia und zzgl. ca. 9,15 m² Balkon
- Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 13 gliedert sich Vorraum, Wohn/Koch/Essbereich, Kinderzimmer, Schlafzimmer, Zimmer, WC, Badezimmer, Flur, Abstellraum, Balkon und Loggia
- Miete Wohnung:**
- | | |
|--|-------------------|
| Monatsmiete | 810,00 € |
| Betriebskosten Akonto | 231,75 € |
| Nettomonatsmiete inkl. BK | 1.041,75 € |
| Umsatzsteuer 10% | 104,18 € |
| Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt. | 1.145,93 € |
- Miete Tiefgarage:**
- | | |
|--|----------------|
| Monatsmiete | 53,00 € |
| Betriebskosten Akonto | 15,00 € |
| Nettomonatsmiete inkl. BK | 68,00 € |
| Umsatzsteuer 20% | 13,60 € |
| Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt. | 81,60 € |
- Gesamtmiete:** € 1.227,53 brutto monatlich

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



BEZAUBERENDE 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON UND LOGGIA

St. Isidor 14 Top 13, 4060 Leonding

Nebenkosten: Stromkosten und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Mietbeginn/Dauer: ab 01. August 2025 bzw. nach Absprache, 4 Jahre befristet

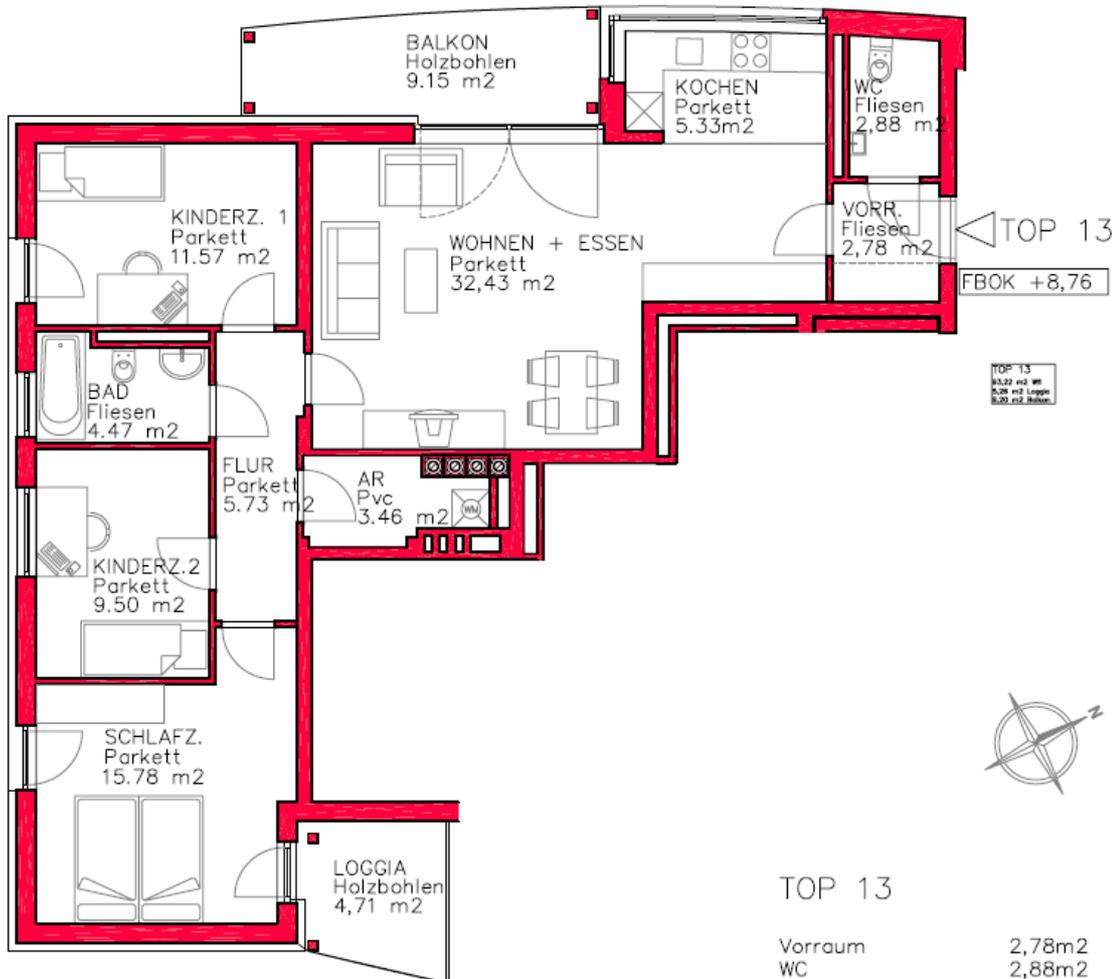
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. USt, somit Euro 3.600,00 (in Worten: Euro dreitausendsechshundert) für die Wohnung und € 50,00 (in Worten: Euro fünfzig) für den TG-Platz, kann per Banküberweisung hinterlegt werden

Vermittlungsprovision: Provisionsfrei für den Mieter

Lageplan Ort:



Grundriss:



TOP 13

Vorraum	2,78m2
WC	2,88m2
Kochen	5,33m2
Wohnen+Essen	32,43m2
Flur	5,73m2
Abstellraum	3,46m2
Kinderzimmer 1	11,57m2
Bad	4,47m2
Kinderzimmer 2	9,50m2
Schlafzimmer	15,78m2
Gesamt WNFI.	93,93m2

Loggia	4,71m2
Balkon	9,15m2

Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

Fotos:



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. 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

