

HELLE 2 - ZIMMERWOHNUNG IN LINZ

SANDGASSE 12, TOP 04, 4020 LINZ

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

Lage: Die Sandgasse 12 liegt zentral im Herzen von Linz, in einer lebendigen und charmanten Gegend. In der Nähe finden Sie zahlreiche Cafés, Geschäfte und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass die Innenstadt und andere Stadtteile schnell erreichbar sind. Zudem sind grüne Parks und Erholungsflächen in der Umgebung, ideal zum Entspannen. Eine attraktive Lage, die urbanes Leben mit Komfort verbindet!

Mietgegenstand: Diese freundliche Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Aufteilung. Ein offener Wohn-/Essbereich mit großen Fenstern lässt die Wohnung hell, gemütlich und attraktiv aussehen. Ein Vorteil ist die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Weiters lässt die Wohnung nichts zu wünschen übrig.

Heizwärmebedarf: 29,1 kWh/m²a**Vermittlungstyp:** Mietwohnung**Wohnnutzfläche:** ca. 62,10 m²

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 04 gliedert sich in: Vorraum, Abstellraum, Bad, WC, Zimmer mit Schrankraum, Wohn-/Koch-/Essbereich und Schlafzimmer

Zubehör: Kellerabteil Nr.4

Miete Wohnung:	Monatsmiete	651,70 €
	Betriebskosten	158,30 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	810,00 €
	Umsatzsteuer 10 %	81,00 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	891,00 €

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



HELLE 2 - ZIMMERWOHNUNG IN LINZ

SANDGASSE 12, TOP 04, 4020 LINZ

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

Kaution Wohnung: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 2.675,00** - (in Worten: Euro zweitausendsechshundertfünfundsiebzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungs-
provision:** **Provisionsfrei für Mieter**

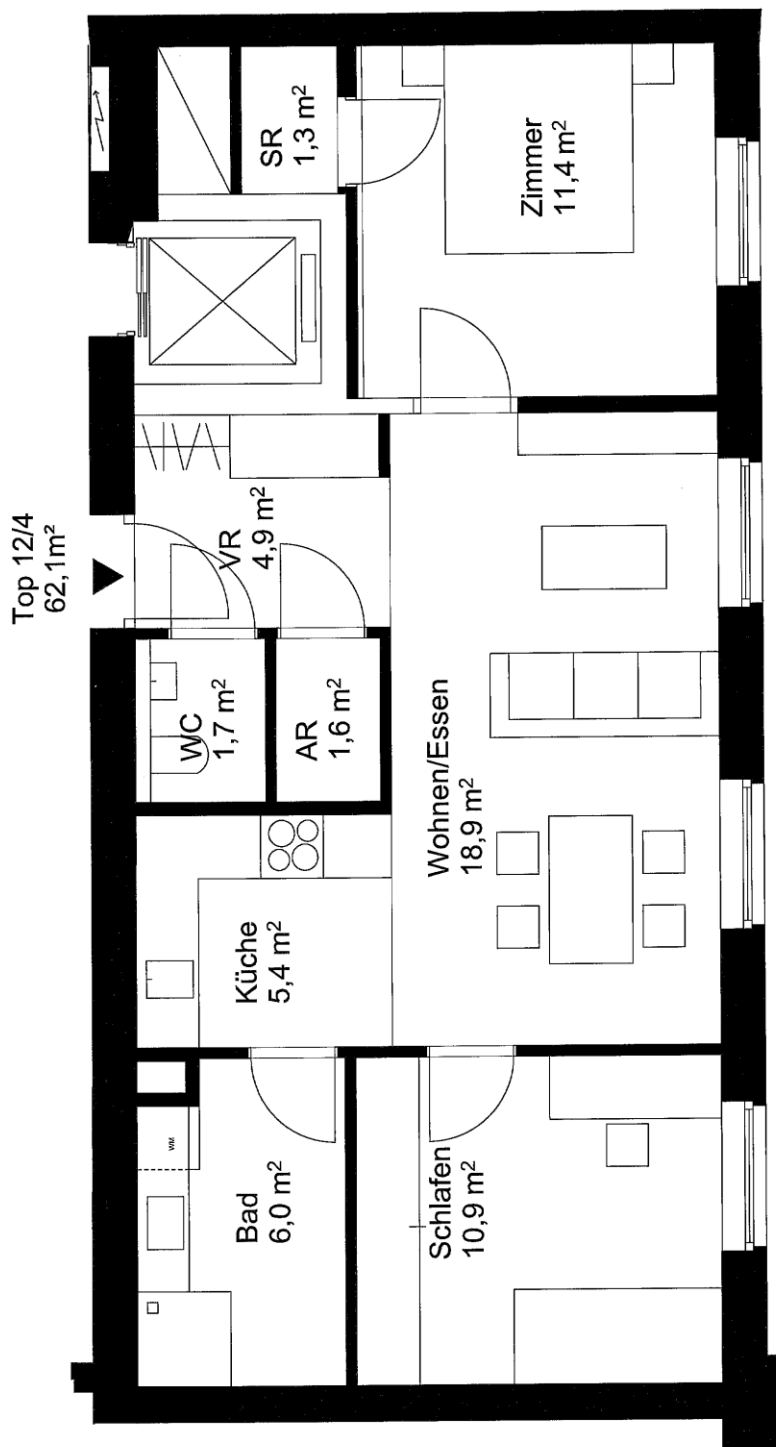
Lageplan:



Grundriss:

Beilage .1

Sandgasse 12, TOP 12/4
Grundrissplan mit Einrichtungsvorschlag



RL Immobilien

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 Verwaltungssachen

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