



- Immobilienart:** 3-Zimmer-Wohnung, 01. Obergeschoss des Hauses
- Lage/Mietgegenstand:** 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/Objekt:** Die sehr gut und geräumig aufgeteilte 3-Zimmerwohnung besticht durch die durchdachte Raumaufteilung sowie das charmante Flair, welches geboten wird. Die vielen Fenster, welche sich in der Wohnung befinden, schaffen eine ausgesprochen freundliche sowie helle Wohnatmosphäre. Eine hochwertige Küche wird vom Eigentümer zur Verfügung gestellt und bietet alles, was das Herz begehrt.
- Vermittlungstyp:** Mietobjekt
- Heizwärmebedarf:** 88,02 kWh/m<sup>2</sup>a
- Wohnnutzfläche:** ca. 69,55 m<sup>2</sup>
- Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 06 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer mit WC, Küche (möbliert), Wohn/Esszimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer  
Zubehör: Kellerabteil
- Mietzins:**
- |   |                        |
|---|------------------------|
| Monatsmiete                                   | 560,00 €               |
| <u>Betriebskosten derzeitiges Akonto</u>      | <u>164,76 €</u>        |
| Nettomonatsmiete inkl. Betriebskosten         | 724,76 €               |
| Umsatzsteuer 10%                              | 72,48 €                |
| <b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u></b> | <b><u>797,24 €</u></b> |
- Nebenkosten:** Heiz- und Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Kontakt:** AREV IMMOBILIEN GMBH  
**LARA GERARD**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,  
[lara.gerard@arev.at](mailto:lara.gerard@arev.at)



# GERÄUMIGE 3-ZIMMERWOHNUNG IN GUTER LAGE IN LINZ

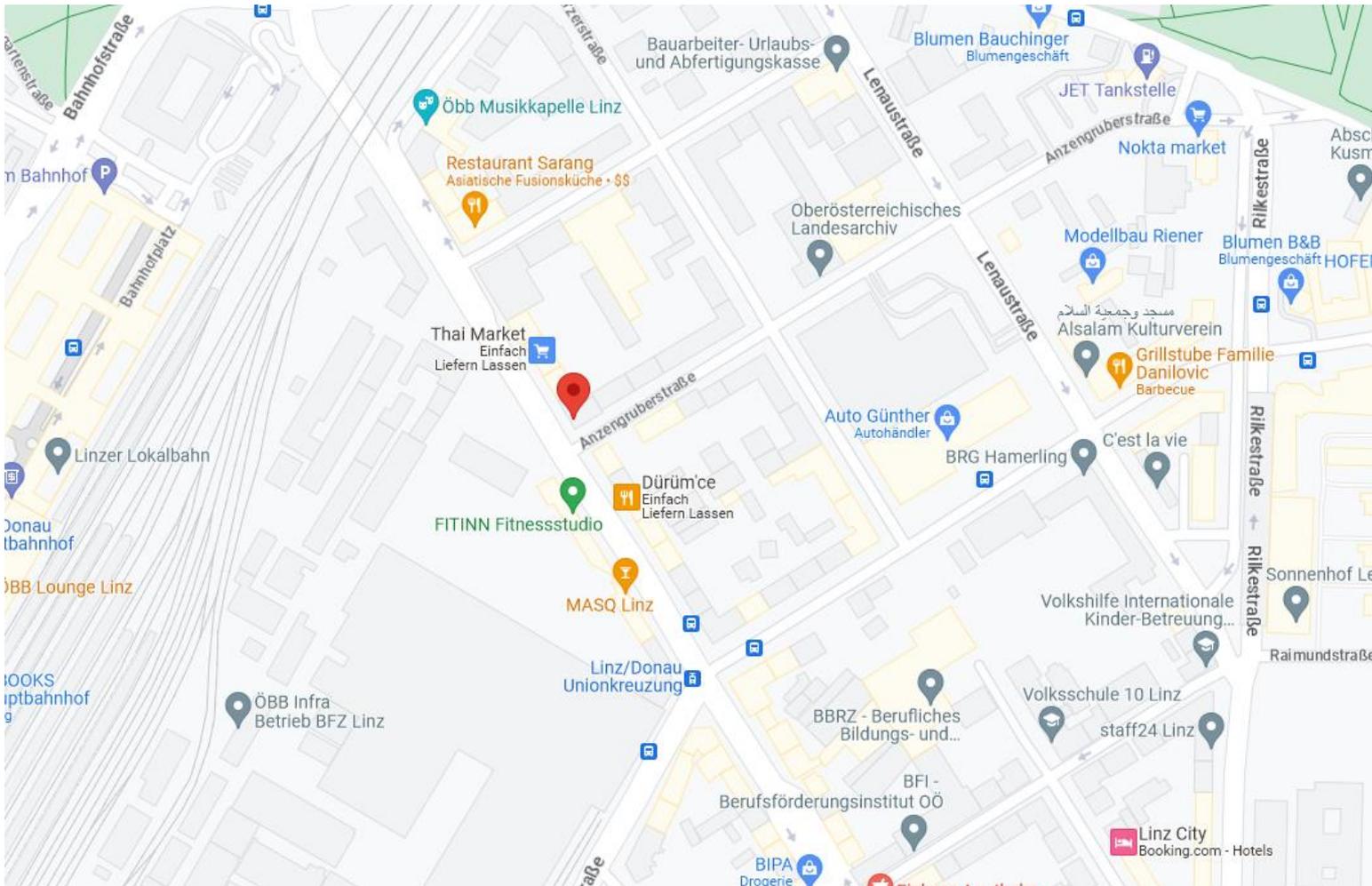
Wienerstraße 17, Top 06, 4020 Linz

**Mietbeginn/Dauer:** ab 01. Oktober 2025 bzw. nach Absprache, befristet auf 4 Jahre

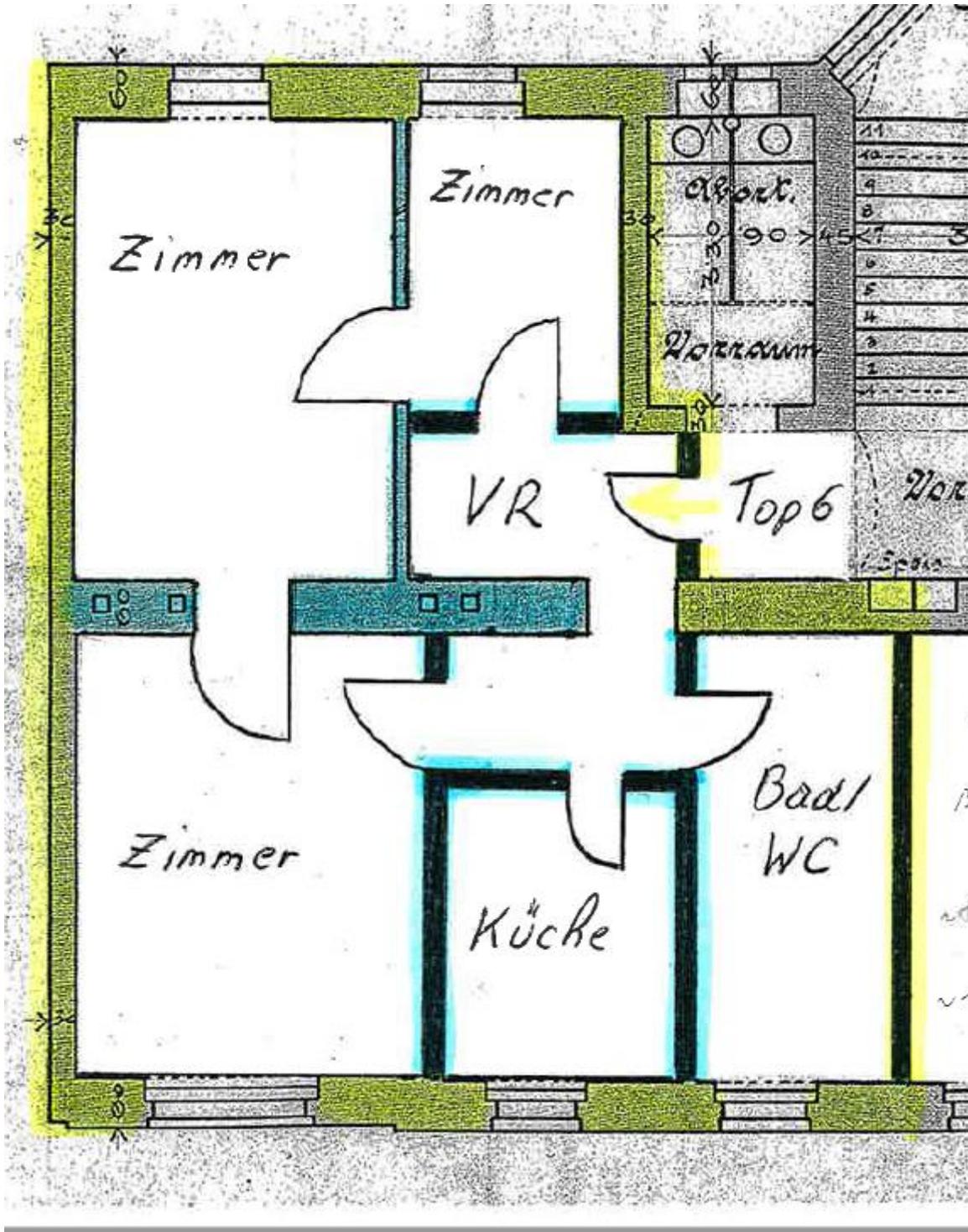
**Kautiön:** Die Kautiön in Höhe von € **2.395,00** (in Worten: zweitausenddreihundertfünfundneunzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für den Mieter

**Lageplan Ort:**



Grundriss:



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](mailto: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

