

3-ZIMMER WOHNUNG IN DER LINZER INNENSTADT MIT BALKON!

Goethestraße 20, Top 06, 4020 Linz



Immobilienart: 3-Zimmer-Wohnung, 02.OG - mit Balkon und Küche

Lage/Objekt: Die Wohnung befindet sich im Ortszentrum von Linz, unweit der Landstraße, welche viele Einkaufsmöglichkeiten bietet. Diverse Gastronomie-, sowie Geschäftsflächen sind im Umkreis angesiedelt und decken viele Grundbedürfnisse des täglichen Lebens ab. Der öffentliche Nahverkehr befindet sich direkt an der gegenüberliegenden Straßenseite.

Lage/Mietgegenstand: Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 02. OG des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Besondere Vorteile sind die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird, sowie ein geräumiger Balkon, ausgerichtet in den Innenhof welche zu Entspannten Stunde einlädt. Die zentrale Lage mit einer optimalen Infrastruktur lässt nichts zu wünschen übrig.

Heizwärmebedarf: 30,48 kWh/m²

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 72,48 m² inkl. 8,34 m² Loggia

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 03 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer mit Badewanne, WC, Wohn/Koch/Esszimmer mit möblierter Küche, Schlafzimmer und Kinderzimmer

Miete:	Monatsmiete	666,68 €
	<u>Betriebskosten derzeitiges Akonto</u>	<u>159,46 €</u>
	Nettomonatsmiete inkl. BK	826,14 €
	<u>Umsatzsteuer 10%</u>	<u>82,61 €</u>
	<u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u>	<u>908,75 €</u>

Heizkosten: werden derzeit mit 67,35 € zzgl. 20% USt.

Gesamtmiete: € 989,57 inkl. Heizkosten, Betriebskosten und Umsatzsteuer

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



3-ZIMMER WOHNUNG IN DER LINZER INNENSTADT MIT BALKON! Goethestraße 20, Top 06, 4020 Linz

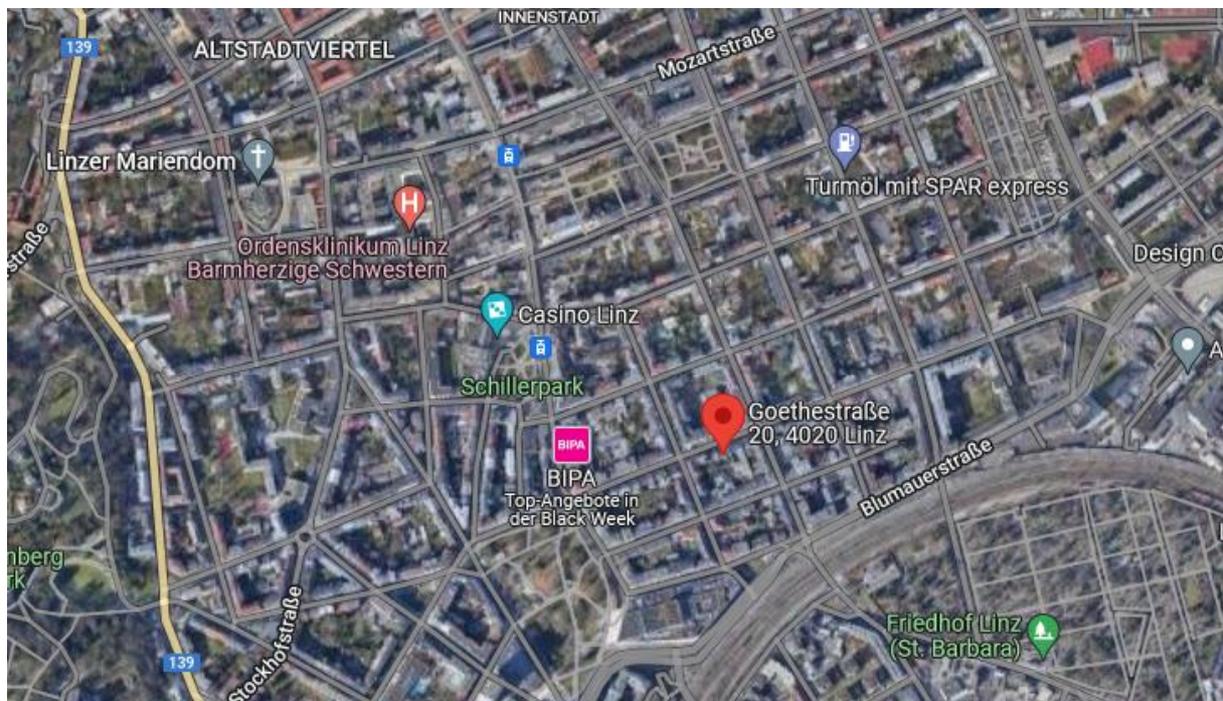
Nebenkosten: Stromkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

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

Kaution: Die Kaution in Höhe von **Euro 2.970,00** (in Worten: zweitausendneuhundertsiebzig) 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 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, 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

