

TOLLE 2 ZIMMERWOHUNG IN BESTER LAGE

HONAUERSTRASSE 35, TOP 11, 4020 LINZ

**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung im 4.OG / Top Nr. 11

Lage: Die Honauerstraße 35 befindet sich in einer sehr angenehmen und gut angebundenen Lage in Linz. Die Gegend ist geprägt von einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft, die sich ideal für Familien, Berufstätige oder Studierende eignet, die Wert auf eine entspannte Wohnatmosphäre legen. Ein großer Vorteil ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Mehrere Buslinien sind in der Nähe, sodass man schnell und bequem in die Innenstadt oder zu anderen Stadtteilen gelangen kann.

Mietgegenstand: Diese freundliche Wohnung befindet sich im 4. 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: 37,1 kWh/m²a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 64,12 m² inkl. ca. 11,50 m² Loggia

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 04 gliedert sich in: Vorraum, AR, Badezimmer, WC, Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer mit möblierter Küche, sowie Loggia gemäß Beilage ./A Grundrissplan

Zubehör: Kellerabteil Nr. 09 (1.UG), ca. 2,75 m²

Miete Wohnung:	Monatsmiete	577,08 €
	<u>Betriebskosten</u>	<u>121,83€</u>
	Nettomonatsmiete inkl. BK	698,91€
	<u>Umsatzsteuer 10 %</u>	<u>69,89 €</u>
	<u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u>	<u>768,80€</u>

Nebenkosten: Heiz – und Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben!

Wertsicherung: Die Wertsicherung erfolgt einmal jährlich am 1. Jänner, erstmals Frühestens 12 Monate nach Vertragsbeginn

KONTAKT:

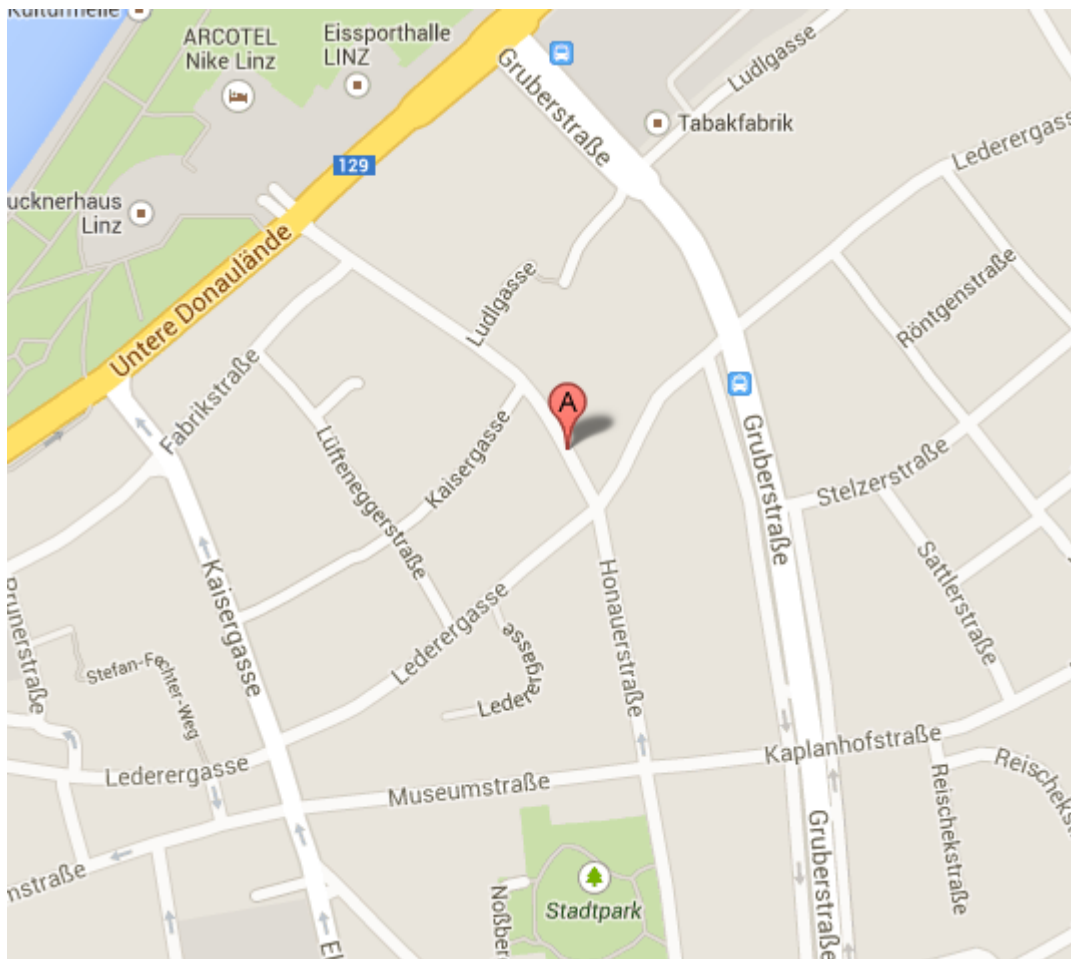
**AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER
CHRISTA SINZINGER**

Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,
christa.sinzinger@arev.at



TOLLE 2 ZIMMERWOHUNG IN BESTER LAGE

HONAUERSTRASSE 35, TOP 11, 4020 LINZ

Mietbeginn: ab 01. September 2025, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre**Kautions Wohnung:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 2.310,00**
- (in Worten: Euro zweitausenddreihundertzehn) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.**Hauptwohnsitz:** Der Mietgegenstand ist als „Wohnung“ gewidmet. Der Mietgegenstand kann daher ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt werden, worauf der Mieter ausdrücklich hingewiesen wird.
Des Weiteren ist die Nutzung ausschließlich als Hauptwohnsitz (zumindest durch den Mieter) gestattet – dies ist dem Vermieter nachweislich zur Kenntnis zu bringen, sowie während laufender Vertragsdauer jederzeit auf Anfrage zu bestätigen. Die Nutzung zu anderen Zwecken ist dem Mieter untersagt und stellt einen wichtigen und bedeutsamen Kündigungsgrund iSd § 30 Abs. 2 Z 13 MRG dar.**Vermittlungsprovision:** **Provisionsfrei für Mieter****Lageplan:**

Grundriss:



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