



**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung, 05. Obergeschoß mit Terrasse/Loggia

**Lage/Objekt:** 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, Fitnessstudien 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/Mietgegenstand:** Diese schöne Wohnung besticht durch ihre Geräumigkeit sowie durch die helle und freundliche Wohnatmosphäre. Der Eigentümer stellt eine großartige Küche zur Verfügung und auf Wunsch kann ein Parkplatz mitangemietet werden. Die vorhandene Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen ein.

**Vermittlungstyp:** Mietobjekt

**Heizwärmebedarf:** 19,00 kWh/m<sup>2</sup>a

**Wohnnutzfläche:** ca. 63,42 m<sup>2</sup> inkl. Terrasse/ Loggia

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 5.2 gliedert sich in Abstellraum, Wohn-/Koch/-Esszimmer mit möbliertem Küchenblock, Schlafzimmer, Bad, WC, Terrasse/Loggia  
Zubehör: Kellerabteil

<b>Mietzins:</b>	Monatsmiete	580,49 €
	<u>Betriebskosten derzeitiges Akonto</u>	<u>241,00 €</u>
	Nettomonatsmiete inkl. Betriebskosten	821,49 €
	<u>Umsatzsteuer 10%</u>	<u>82,15 €</u>
	<b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</u></b>	<b><u>903,64 €</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)



# EXCLUSIVE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT TERRASSE

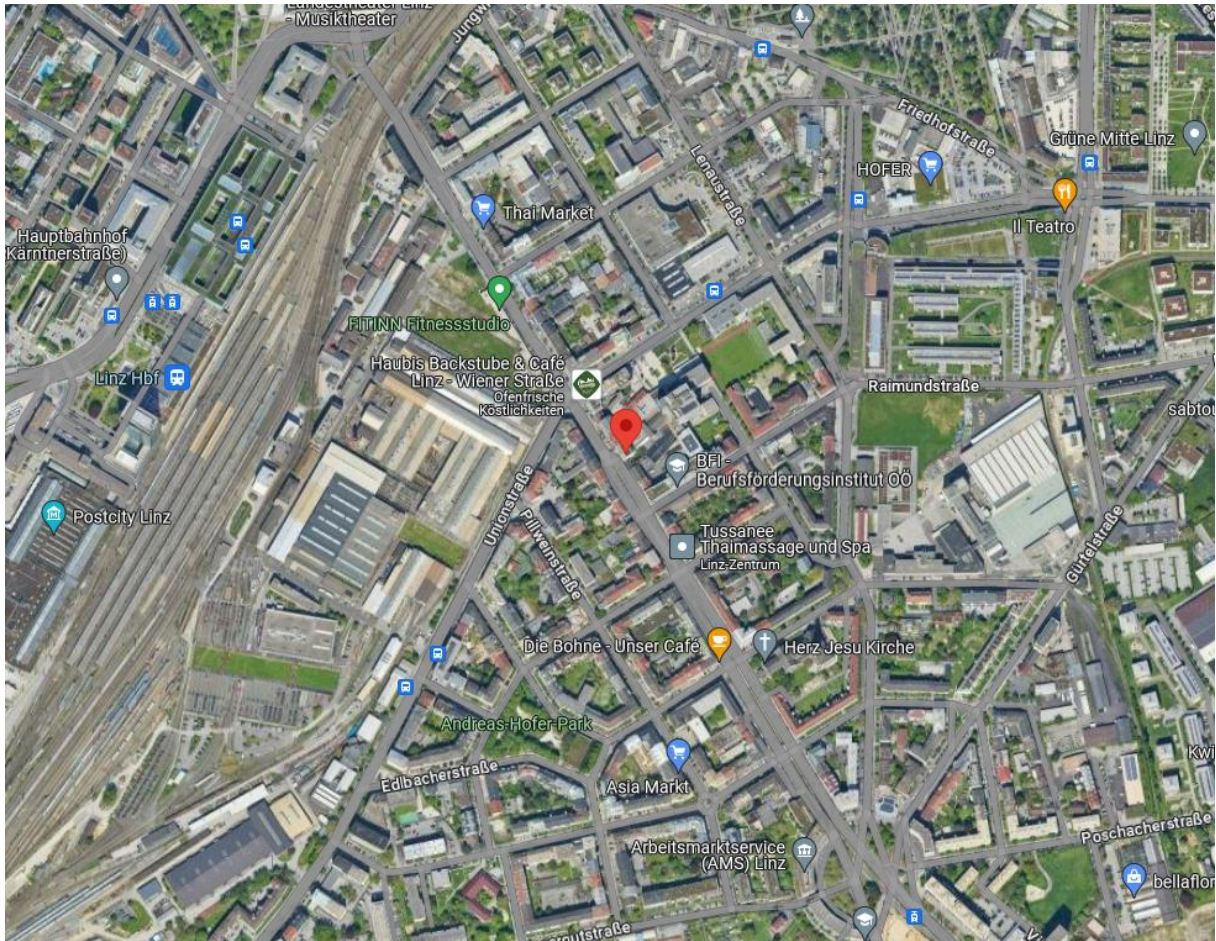
WIENER STRASSE 43, TOP 5.2, 4020 LINZ

**Mietbeginn/Dauer:** ab 01. September 2025, befristet auf 4 Jahre

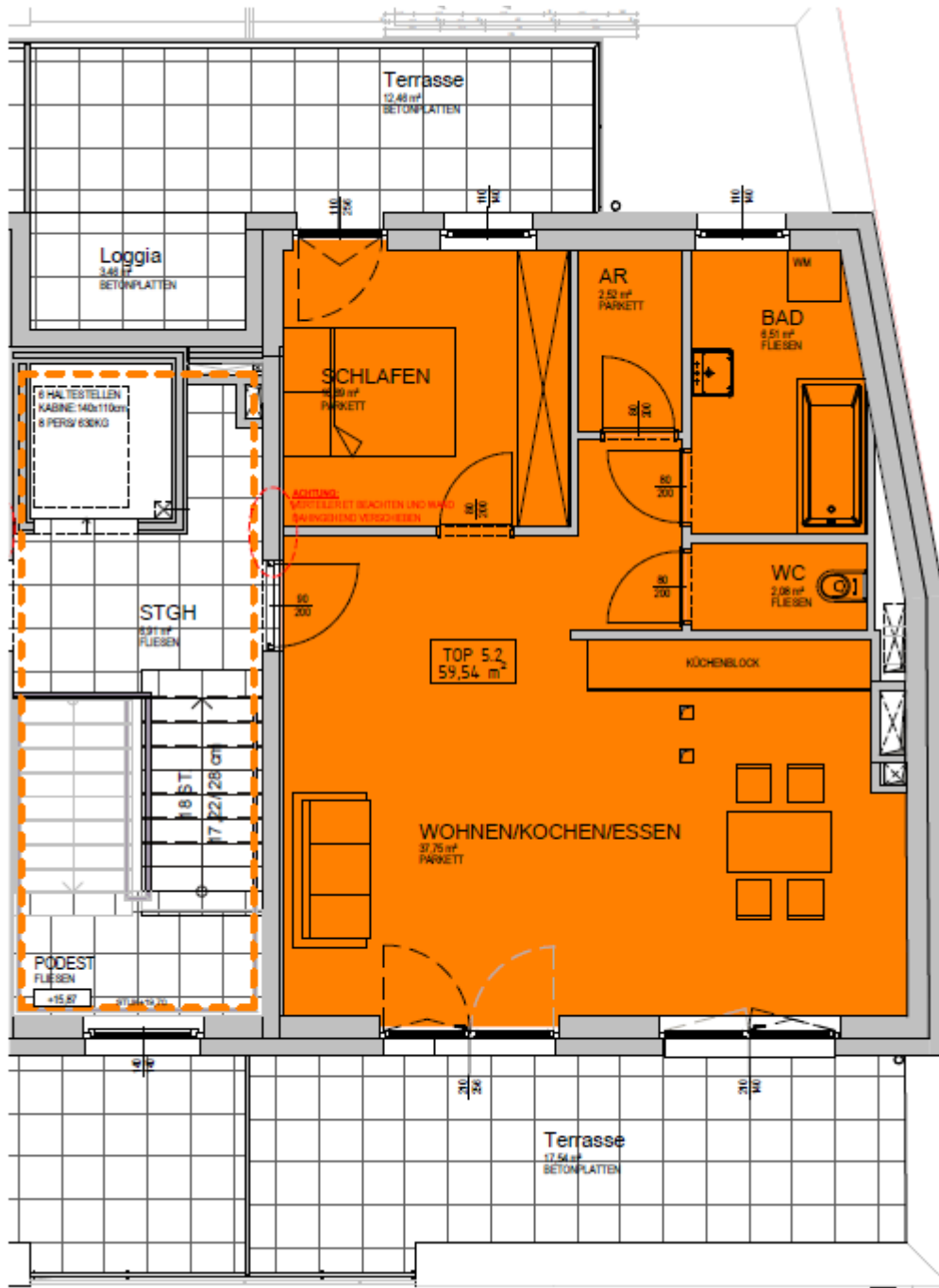
**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **€ 2.500,00** (in Worten: zweitausendfünfhundert) kann per Überweisung hinterlegt werden.

**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 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

Angebot unverbindlich und freibleibend.

lara.gerard@arev.at  
M: 0664 / 85 48 364

