

SCHÖNE 4 - ZIMMERWOHNUNG MIT 2 TERRASSEN

LEDERERGASSE 38, TOP 36, 6 OG, 4020 LINZ

**Immobilienart:** 4-Zimmer-Wohnung im 6.OG / Top Nr. 36

Lage: Die Lederergasse 38 liegt zentral im Herzen von Linz, in einer lebendigen Straße mit vielen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés in der Nähe. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und Parkmöglichkeiten in der Umgebung machen die Erreichbarkeit sehr bequem. Das gepflegte Gebäude bietet eine einladende Atmosphäre.

Mietgegenstand: Diese freundliche Wohnung befindet sich im 6. 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 sowie die beiden Terrassen welche Platz für Entspannung und Erholung bieten.

Heizwärmebedarf: 26,22 kWh/m²a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 120,00 m² zzgl. 2 Terrassen mit ca. 20 m² und 50 m²

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 36 gliedert sich in: Vorraum, AR, Badezimmer, WC, 3 Schlafzimmer, Wohn-/Essbereich mit möblierter Küche und 2 Terrassen
Zubehör: Kellerabteil, Parkplatz Nr. 03

Miete Wohnung:	Monatsmiete	1.260,00 €
	Betriebskosten	261,52 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	1.521,52 €
	Umsatzsteuer 10 %	152,15 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	1.673,67 €

Nebenkosten: Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben!

Parkplatz: kann bei Bedarf angemietet werden

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



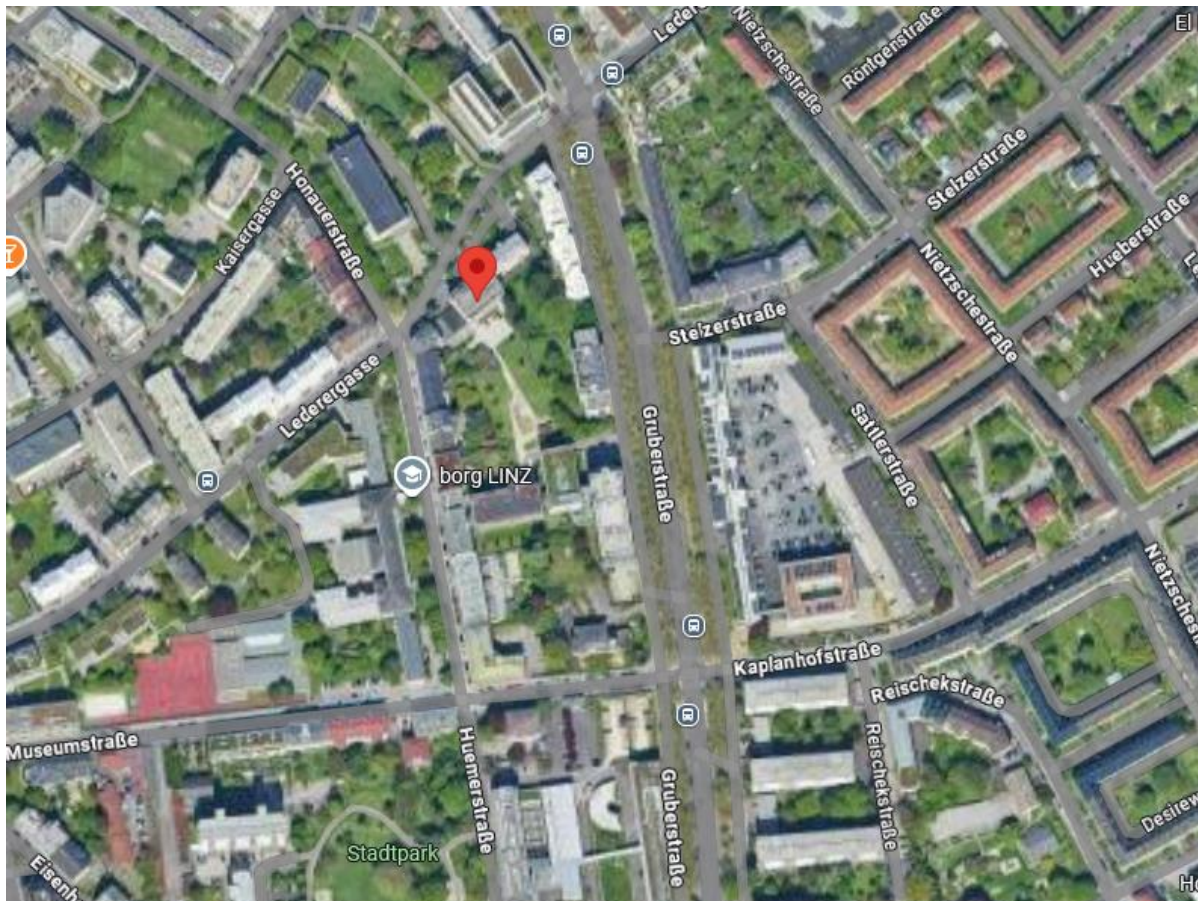
SCHÖNE 4 - ZIMMERWOHNUNG MIT 2 TERRASSEN

LEDERERGASSE 38, TOP 36, 6 OG, 4020 LINZ

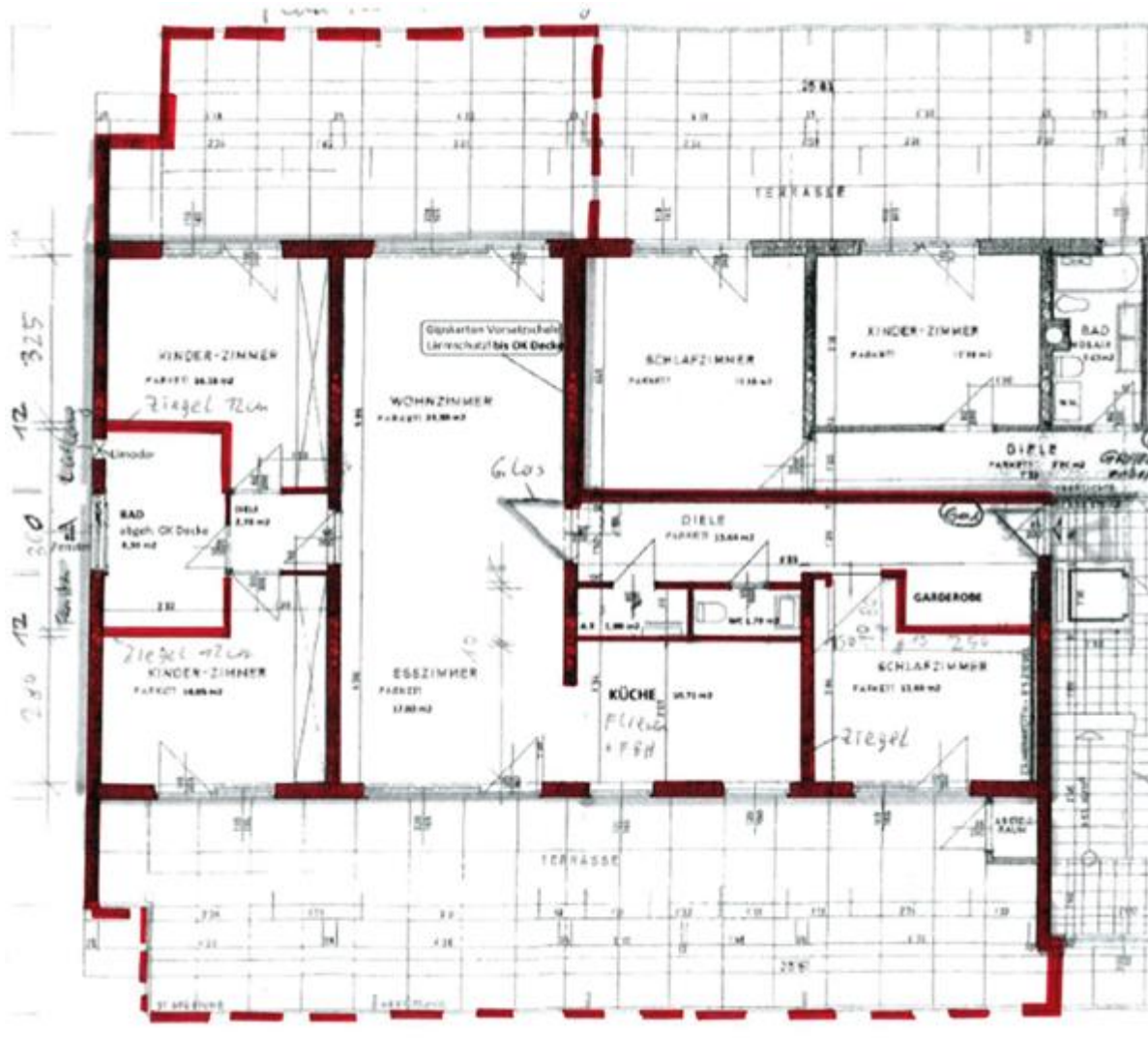
Mietbeginn: ab 01. September 2025, befristet auf 5 Jahre**Kautions Wohnung:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + PP) somit **Euro 5.195,00** (in Worten: Euro fünftausendeinhundertfünfundzueingzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

Hauptwohnsitz: Der Mietgegenstand ist als „Wohnung“ gewidmet. Der Mietgegenstand kann daher ausschließlich zu **Wohnzwecken** genutzt werden, worauf der Mieter ausdrücklich hingewiesen wird.

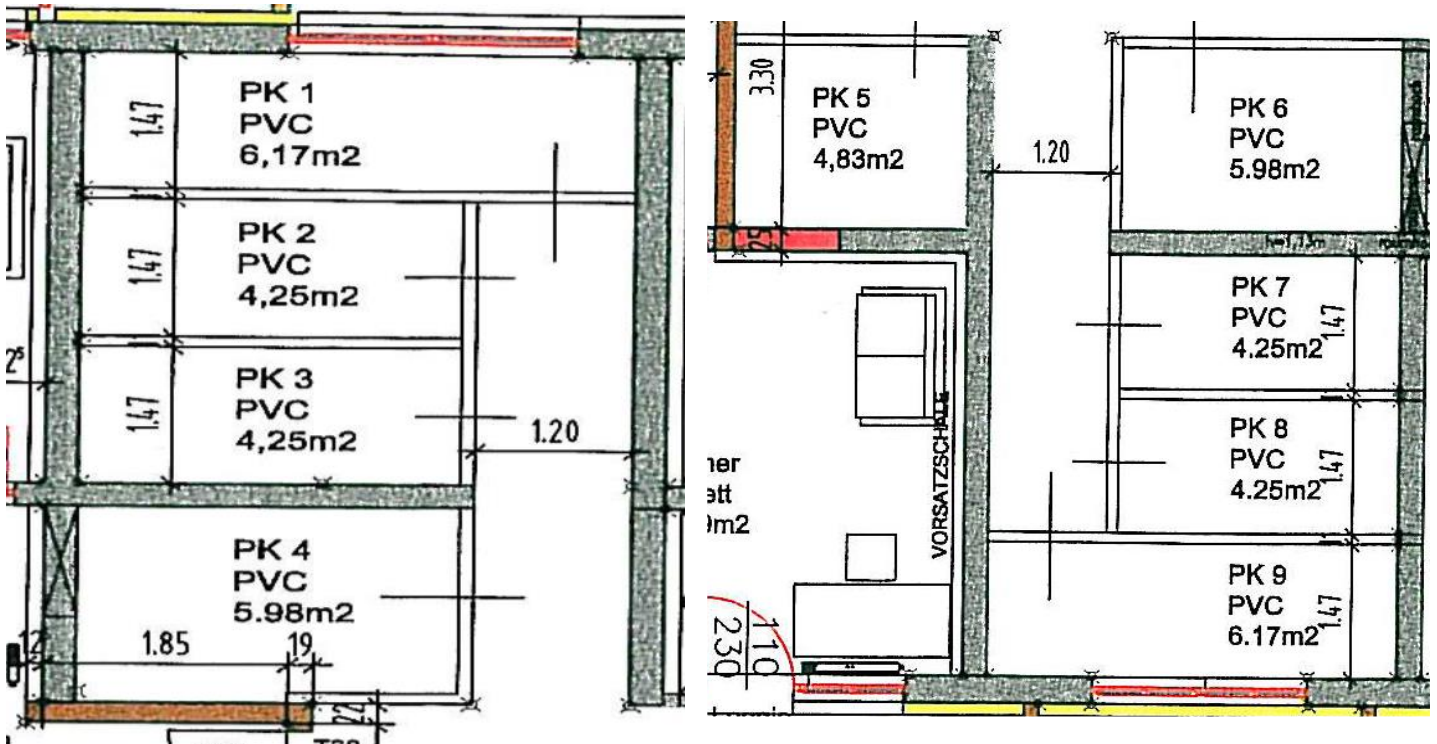
Des Weiteren ist eine Nutzung ausschließlich als **Hauptwohnsitz** (zumindest durch einen Mieter) gestattet- dies ist dem Vermieter nachweislich zur Kenntnis zu bringen, sowie während laufender Vertragsdauer jederzeit auf Anfrage zu bestätigen. Die Nutzung zu anderen Zwecken ist dem Mieter untersagt und stellt einen wichtigen und bedeutsamen Kündigungsgrund iSd § 30 Abs. 2 Z 13 MRG dar.

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

Grundriss:



Grundrissplan Kellerabteil



SCHÖNE 4 - ZIMMERWOHNUNG MIT 2 TERRASSEN

LEDERERGASSE 38, TOP 36, 6 OG, 4020 LINZ

Grundrissplan Parkplatz



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