



**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung im 4.OG / Top Nr. 09

**Lage:** Dieses großartige Objekt in der Linzer Hauptstraße präsentiert sich dank seiner ausgezeichneten Lage als äußerst beliebte Wohngegend. Es befinden sich mehrere Nahversorger, wie ein Billa, Bipa und die Lentia City in unmittelbarer Nähe. Die beliebte Landstraße ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen. Die Donaulände ist in wenigen Minuten zu erreichen und eignet sich ideal für Sportbegeisterte und lädt zu angenehmen Spaziergängen ein.

**Mietgegenstand:** Diese freundliche Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. 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:** 138,91 kWh/m<sup>2</sup>a

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** ca. 64,19 m<sup>2</sup>

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 09 gliedert sich in: Vorraum, Bad, WC, 2 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer mit angrenzendem Kochbereich (Küche möbliert)

**Zubehör:** Kellerabteil

<b>Miete Wohnung:</b>	Monatsmiete	564,57 €
	Betriebskosten	146,52 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>711,09 €</b>
	Umsatzsteuer 10 %	71,11 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>782,20 €</b>

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

**KONTAKT:** AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER  
CHRISTA SINZINGER  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,  
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)



# HELLE 2-ZIMMER-DACHGESCHOSSWOHNUNG IN LINZ

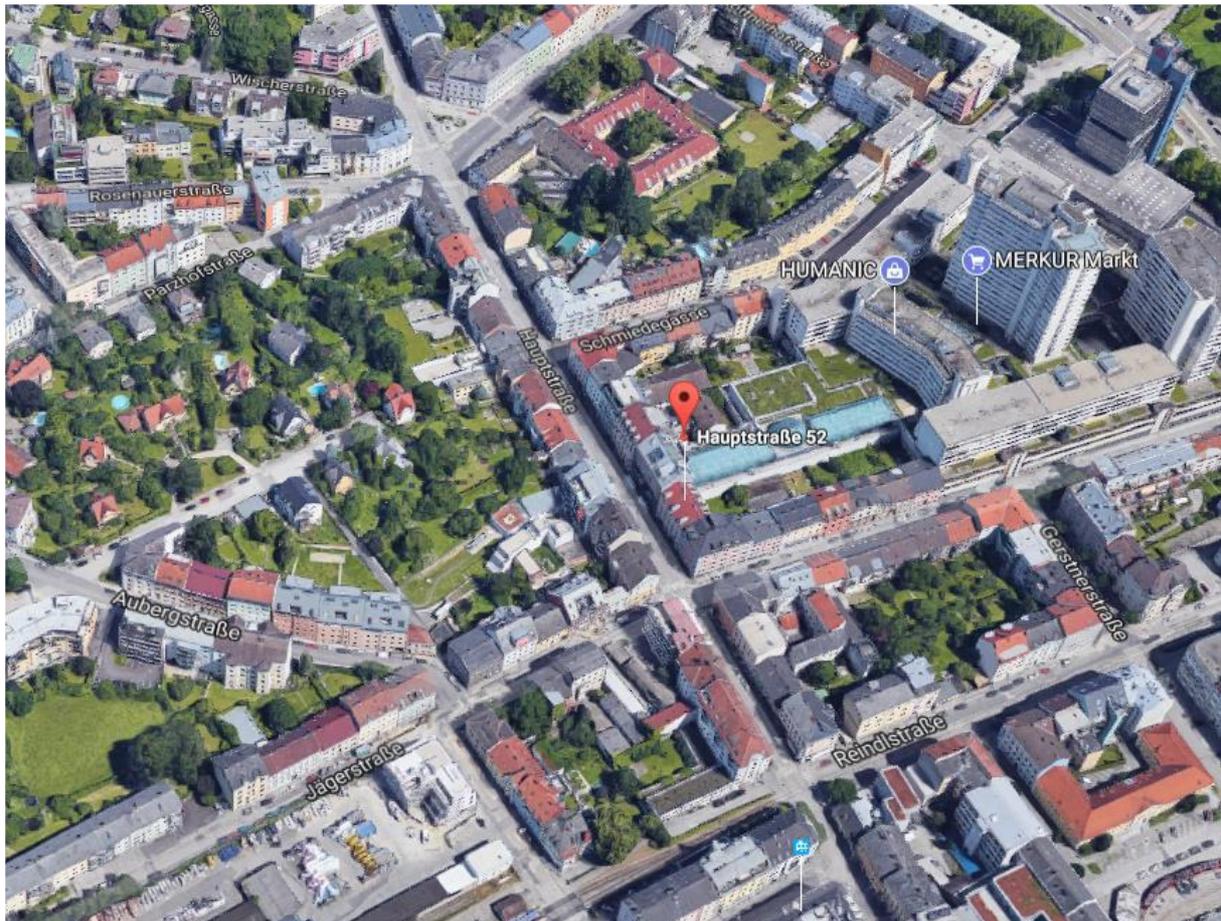
HAUPTSTRASSE 52, 4040 LINZ, TOP 09

**Mietbeginn:** ab 01. September 2025, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre

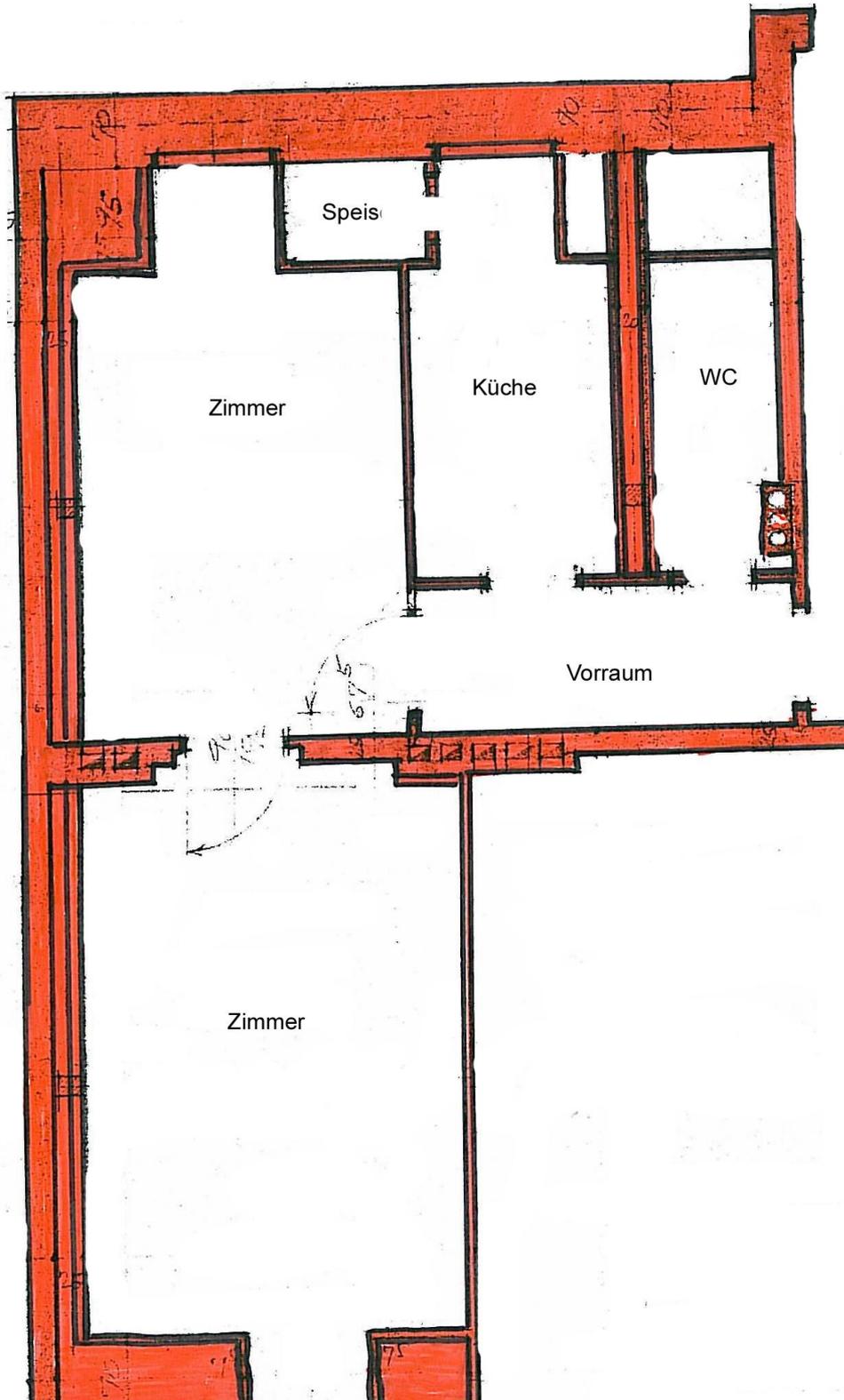
**Kaution Wohnung:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) somit **Euro 2.350,00** (in Worten: Euro zweitausenddreihundertfünfzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

**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](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

