

Immobilienart: 3-Zimmer-Wohnung im 4.OG/DG/Dachterrasse, Top 05

Lage: Diese moderne, hochwertige und exklusive Wohnung liegt an der Landstraße in Linz und bietet einen hervorragenden Wohnkomfort. Die Lage sowie die gute Infrastruktur auf der Mozartkreuzung sind perfekt, um von A nach B zu kommen. Die Landstraße als bekannte Shopping- bzw. Gastromeile liegt direkt vor dem Haus. Der Linzer Hauptplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zum gemütlichen Ausklang des Abends ein.

Mietgegenstand: Diese neuwertige Wohnung gliedert sich auf zwei Wohnetagen sowie eine Terrasse auf. Die hohen Decken sowie vielen Fenster schaffen ein offenes sowie helles und freundliches Wohnambiente. Eine moderne und top ausgestattete Küche wird seitens Eigentümer zur Verfügung gestellt. Das Herzstück der Wohnung ist die Dachterrasse, welche zum Entspannen und zum gemütlichen beisammen sein einlädt.

Heizwärmebedarf: wird nachgereicht

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. **124,75 m²** inkl. ca. **36,93 m² Terrassen** inkl. ca. **11,54 m² Grünfläche**

Detailbeschreibung: **04 OG:** Vorraum/Diele, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Stiegenaufgang, Toilette und Badezimmer
DG: Wohnzimmer, Ganz, WC, Koch/Essbereich mit möblierter Küche, Abstellraum, Terrasse und Ausgang zur Dachterrasse

Miete Wohnung:	Monatsmiete	€	1.392,78
	Betriebskosten	€	261,96
	Nettomonatsmiete inkl. BK	€	1.654,76
	Umsatzsteuer 10 %	€	165,48
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt	€	1.820,24

Nebenkosten: Strom-/Heizkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

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



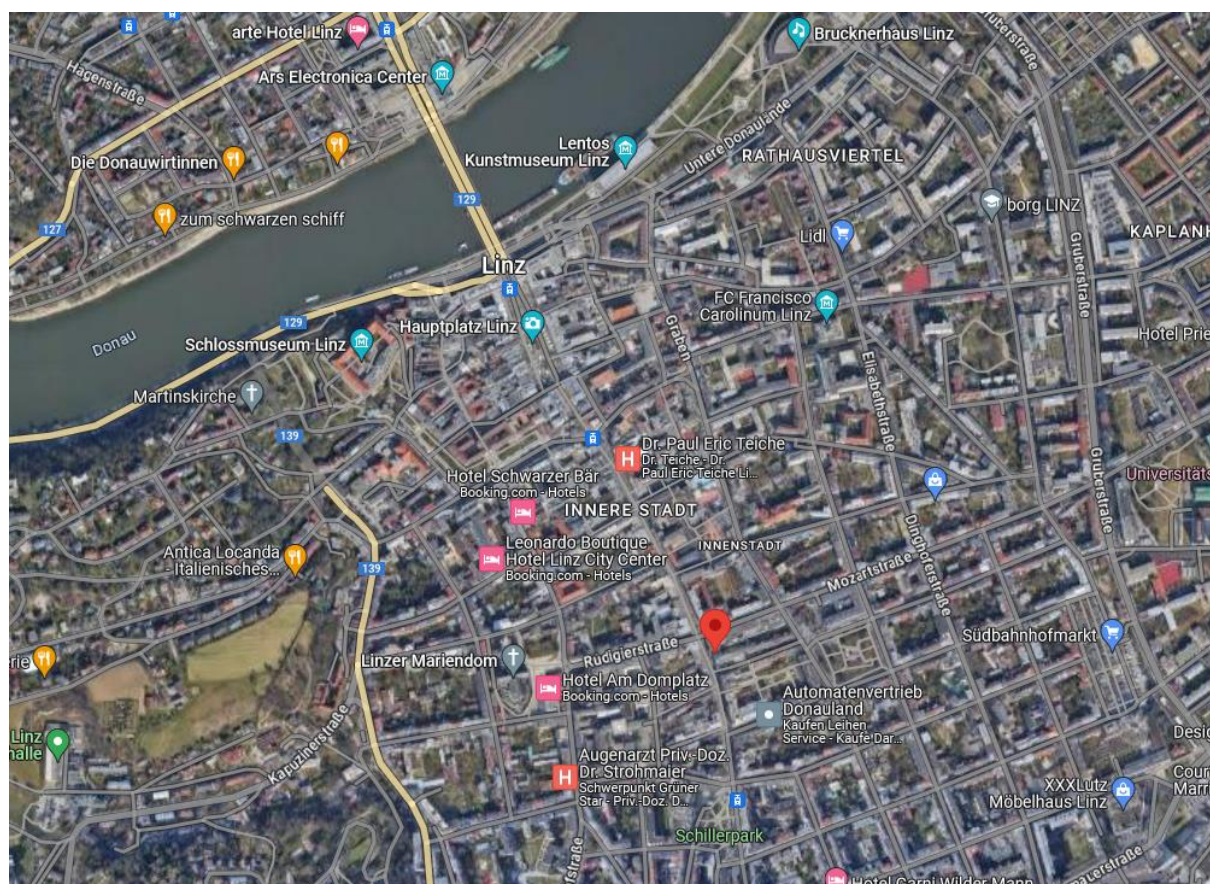
EXKLUSIVE 3 ZIMMERWOHNUNG IN ABSOLUTER ZENTRUMSLAGE LANDSTRASSE 39, 4020 LINZ, TOP 05, 4. OG/DG/DACHTERRASSE

Ab/-Mietdauer: ab 01. Oktober 2025 verfügbar, unbefristetes Mietverhältnis, Kündigung nach Ablauf des ersten Mietjahres zu jedem Monatsletzten, unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist möglich.

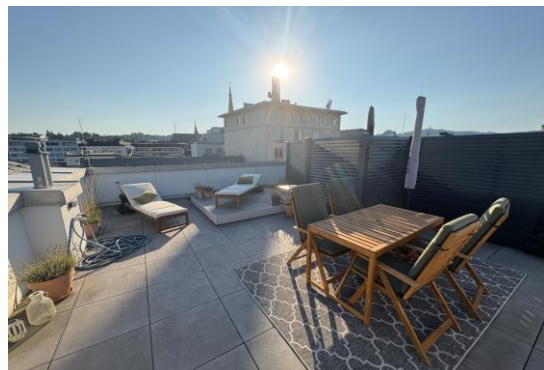
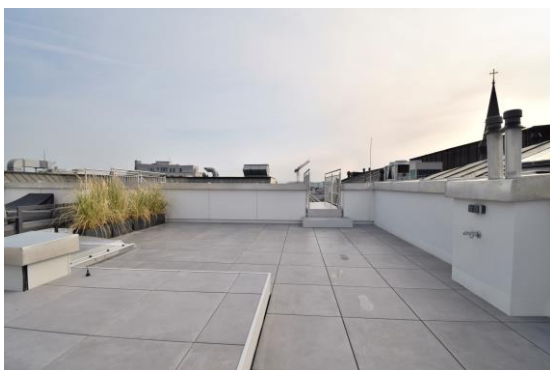
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 5.465,00** (in Worten: Euro fünftausendvierhundertfünfundsechzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: provisionsfrei für Mieter

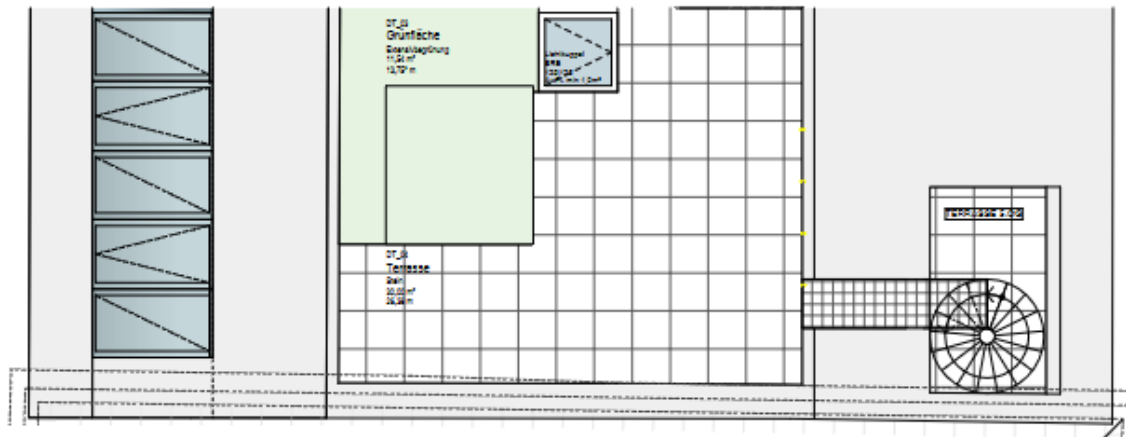
Lageplan:



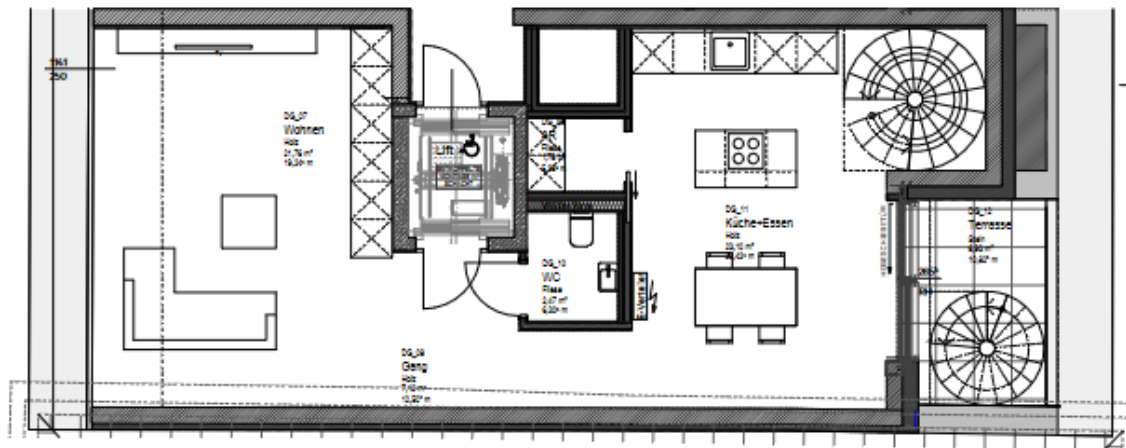
FOTOS:



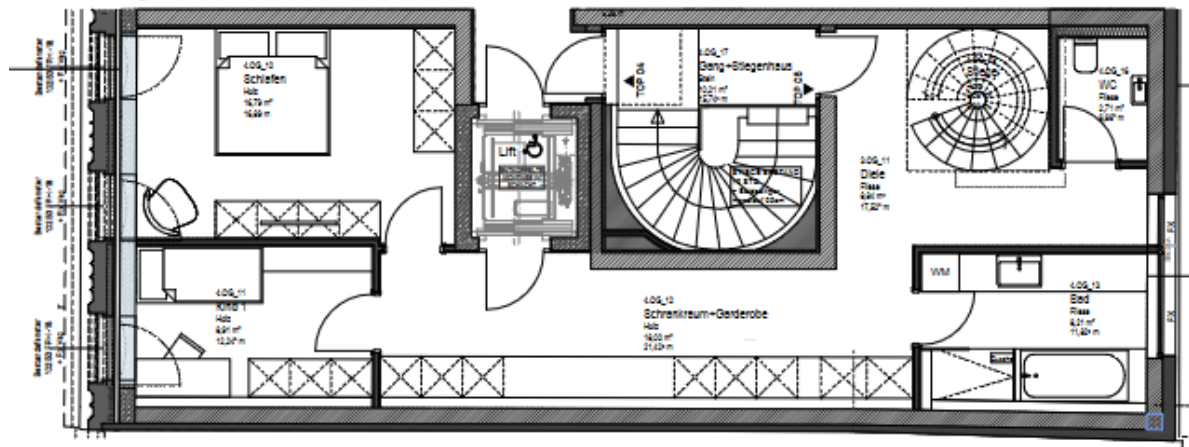
Grundriss:



Dachterrasse



5. Dachgeschoss



4. Obergeschoss

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 DSG 2018, Auskunft gemäß § 44 DSG 2018 (Art. 15 DSGVO) sowie auf Berichtigung oder Löschung personenbezogener Daten und Einschränkung der Verarbeitung gemäß § 45 DSG 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), DSG 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