



- Immobilienart:** 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 5. OG
- Lage/Objekt:** Diese gute und großzügige aufgeteilte Wohnung befindet sich direkt im Zentrum von Linz, nur 5 Minuten von der Landstraße entfernt. Der Volksgarten mit seinem schönen Park bzw. das Musiktheater sind nur ein paar Gehminuten entfernt. die Verkehrsanbindung durch die Nähe zum Hauptbahnhof ist ideal und bietet ein hohes Maß an Flexibilität.
- Lage/Mietgegenstand:** Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Die vielen Fenster schaffen ein helles sowie wohlführendes Wohnambiente. Der großartige Balkon, welcher in den Innenhof ausgerichtet ist, bietet Platz für Entspannung und genießen von ruhigen Stunden. Eine hochwertige Einbauküche wird seitens Eigentümer zur Verfügung gestellt.
- Heizwärmebedarf:** 143 kWh/m<sup>2</sup>a
- Vermittlungstyp:** Mietwohnung
- Wohnnutzfläche:** ca. 73,65 m<sup>2</sup> zzgl. Balkon
- Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 09 gliedert sich in Vorraum, WC, Badezimmer, Küche (möbliert), Wohnzimmer, Schlafzimmer, Abstellraum und Balkon
- Miete:**
- |  |                 |
|--|-----------------|
| Monatsmiete                            | 622,20 €        |
| Betriebskosten Akonto                  | 143,62 €        |
| <b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>       | <b>765,82 €</b> |
| Umsatzsteuer 10%                       | 76,58 €         |
| <b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b> | <b>842,40 €</b> |
- Heizkosten:** werden monatlich mit 73,65 € zzgl. USt akontiert
- Gesamtmiete:** € 930,78 brutto monatlich

**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)



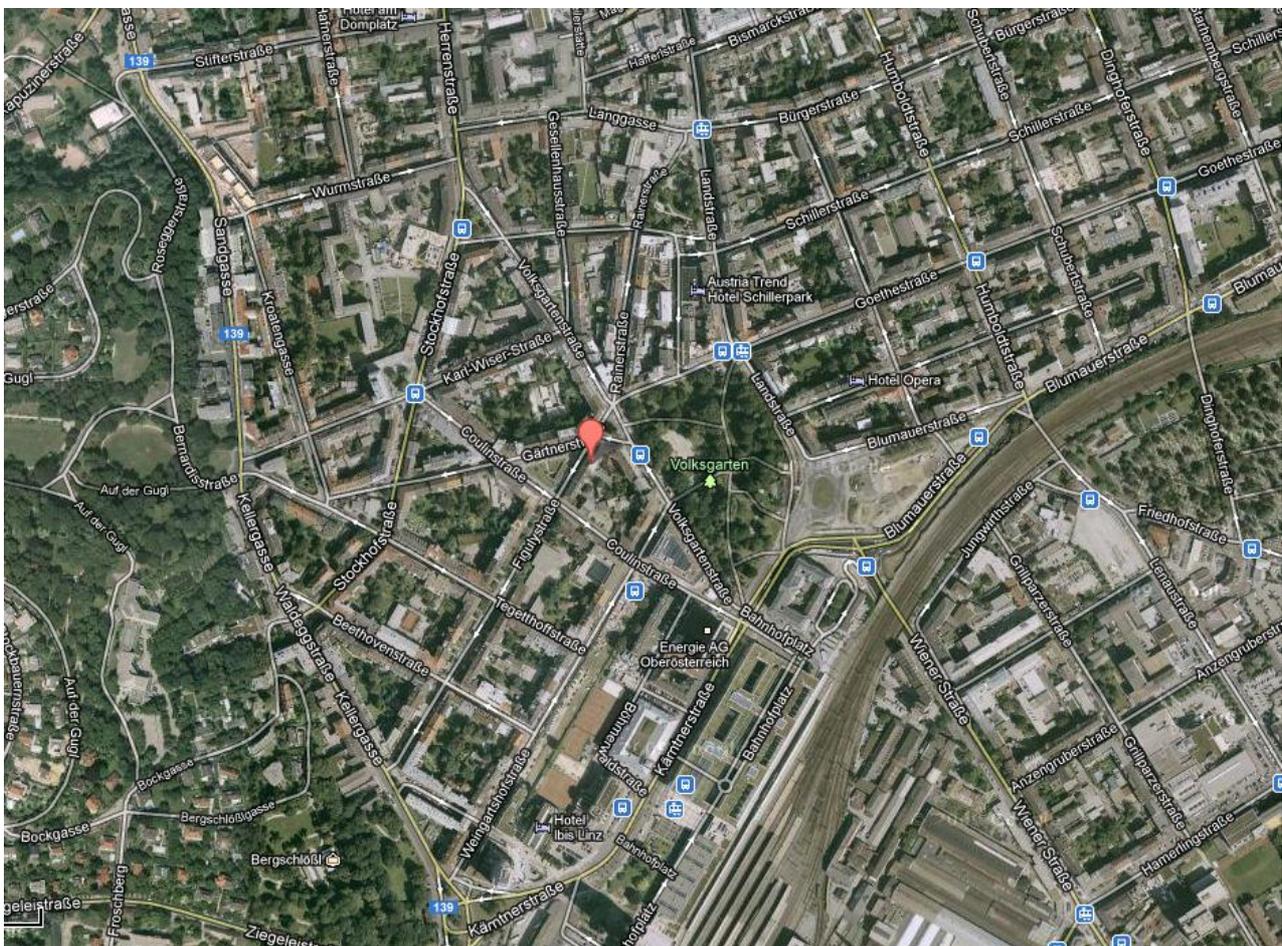
**Nebenkosten:** Stromkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

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

**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 2.795,00** (in Worten: Euro zweitausendsiebenhundertfünfundneunzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

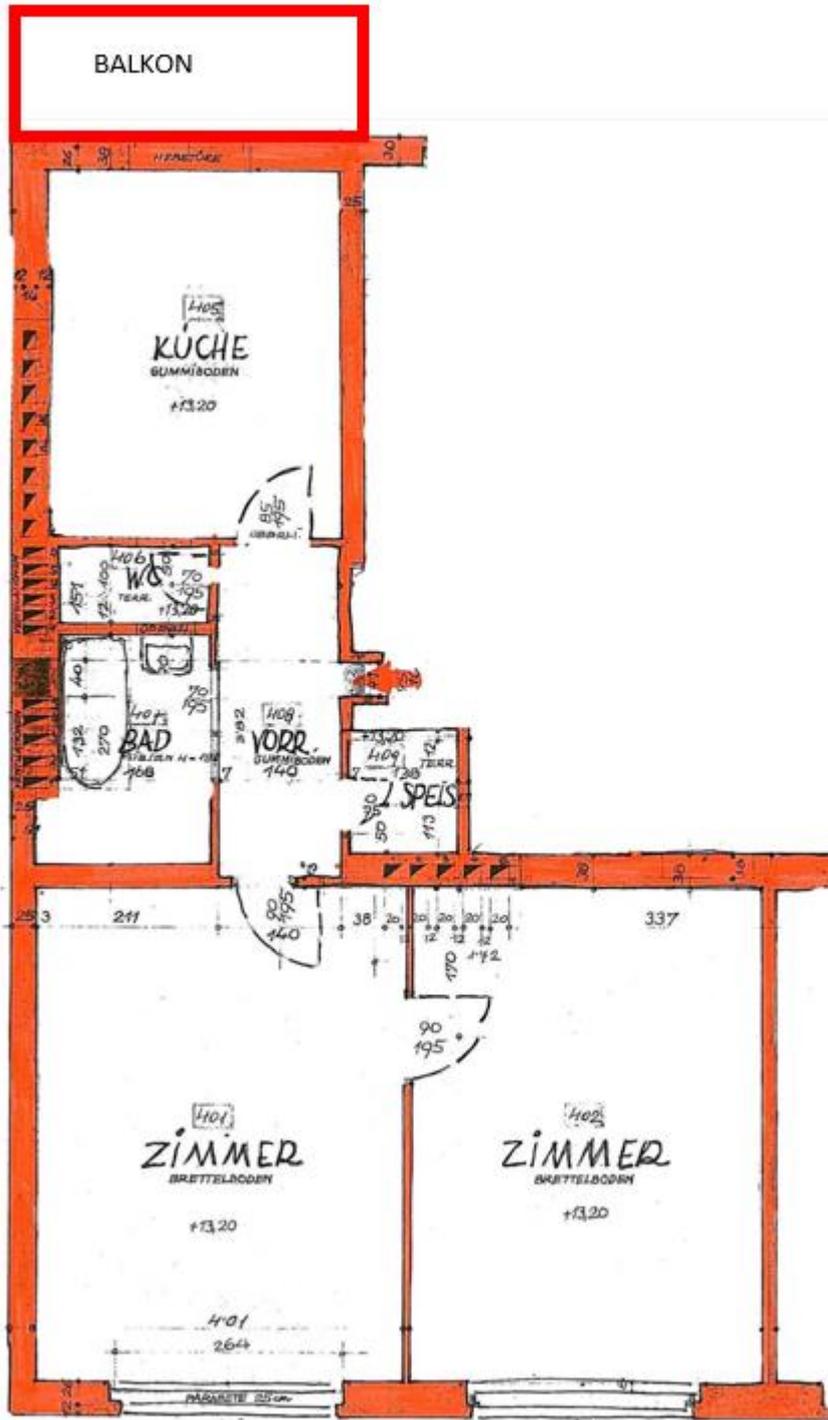
**Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter

**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

