



Immobilienart: 2-Zimmer-Wohnung im 4.OG direkt an der Donau

Lage/Mietgegenstand: Der ehemalige Winterhafen präsentiert sich dank seiner direkten Lage an der Donau und seiner hervorragenden Infrastruktur als äußerst interessanter und attraktiver Wohnraum. Die Linzer Innenstadt ist in wenigen Autominuten problemlos erreichbar, die nahe Donau lädt zu langen Spaziergängen ein und Sportbegeisterte finden eine ideale Ausgangslage für die unterschiedlichsten Freizeitaktivitäten.

Diese moderne 2-Zimmer Wohnung hat einen wunderschönen Ausblick auf den Linzer Winterhafen und die Donau. Der Wohnungstyp ist einer der beliebtesten in der Donaupromenade. Ein Schlafzimmer und dennoch ein großzügiger Wohn-Essbereich bieten jede Menge Komfort für Familien oder Interessenten, die genügend Platz suchen. Getrennte Nassräume und ein zusätzlicher Abstellraum machen die Wohnung komplett. Die Wohnung wird mit möblierter Küche vermietet.

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Heizwärmebedarf: 31,20 kWh/m².a

Wohnnutzfläche: 76,08 m² inkl. Loggia zzgl. 4,27 m² Balkon

Ausstattung: Kellerabteil Nr. 63, Küche möbliert, Tiefgaragenparkplatz Nr. 141

Miete Wohnung:	Monatsmiete	€ 740,23
	Betriebskosten	€ 102,18
	Nettomonatsmiete inkl. BK	€ 842,41
	Umsatzsteuer 10 %	€ 84,24
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/UST	€ 926,65

Miete Parkplatz:	Monatsmiete	€ 66,14
	Betriebskosten	€ 8,14
	Nettomonatsmiete inkl. BK	€ 74,28
	Umsatzsteuer 20 %	€ 14,86
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/UST	€ 89,14

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

WOHNEN AN DER DONAU – MIETWOHNUNG IN LINZ

DONAUPROMENADE 5C, 4020 LINZ, TOP 56, 4. OG

Mietbeginn: ab **01. Oktober 2021**

Mietdauer: befristetes Mietverhältnis auf 4 Jahre, Kündigung nach Ablauf des ersten Mietjahres zu jedem Monatsletzten, unter Einhaltung einer 3-monatigen Frist möglich.

Nebenkosten: Heizung, Strom

Kaution: 3 Bruttomonatsmiete (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit **Euro 3.050,00** (in Worten: Euro dreitausendundfünfzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

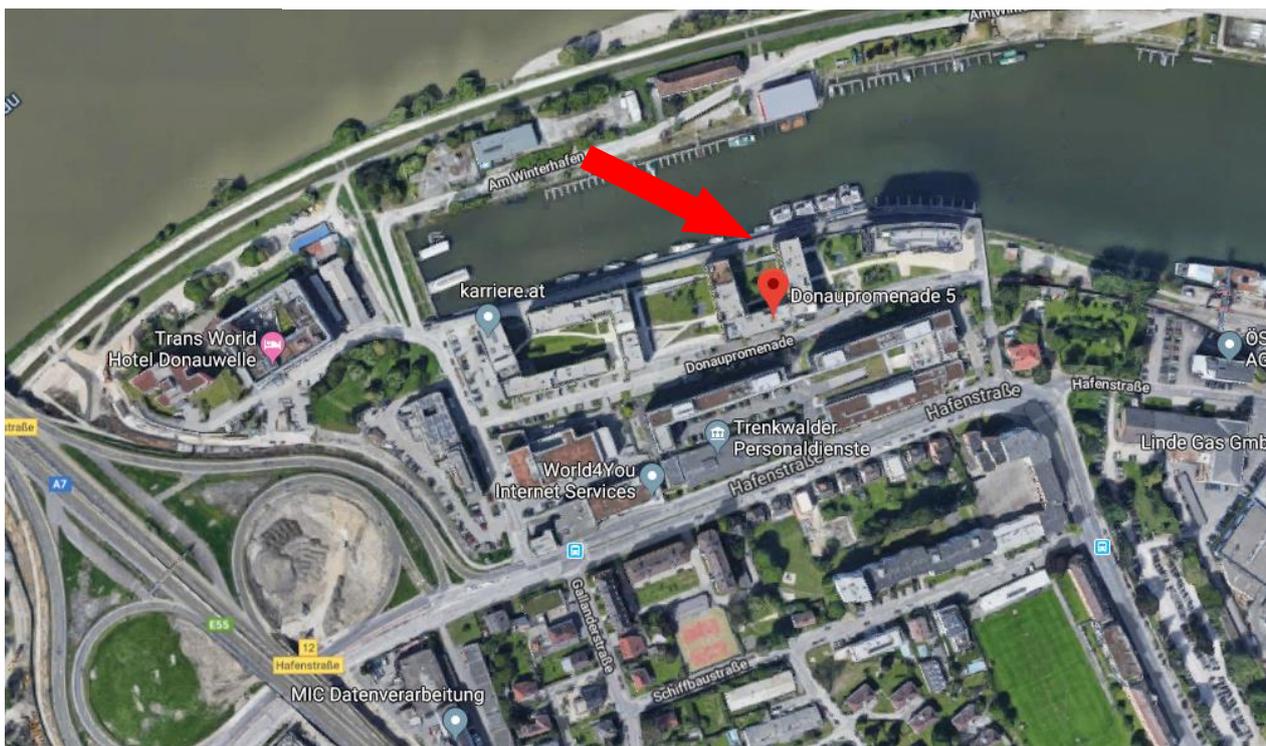
Vermittlungsprovision:

Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt, somit **Euro 2.200,06** (in Worten: Euro zweitausendzweihundert Komma nullsechs).

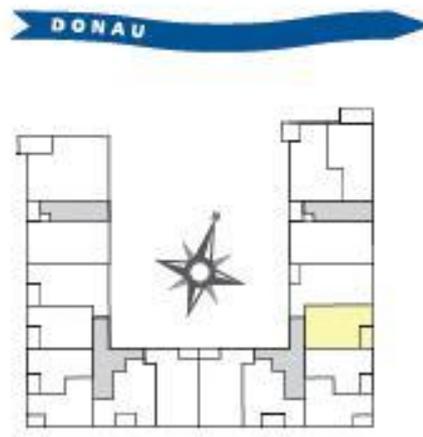
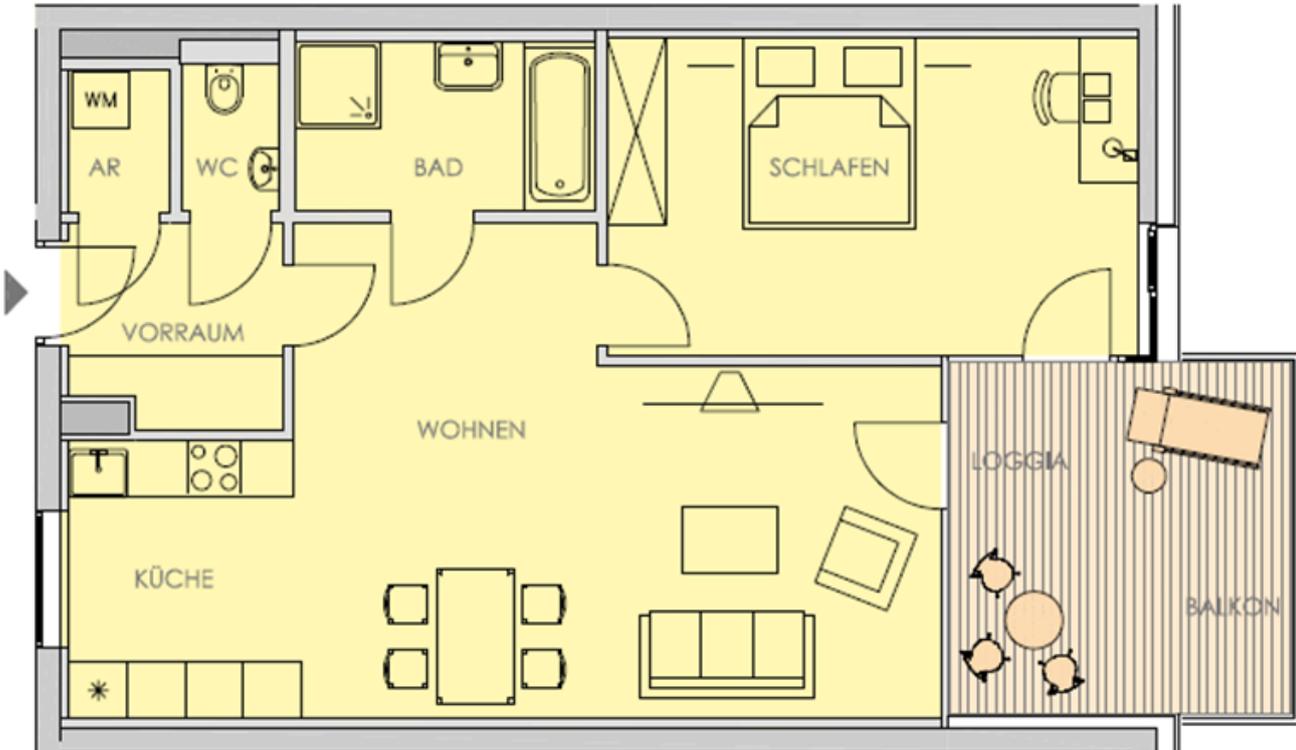
Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF.

Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Abgeber und AREV Immobilien GmbH sowie auf die Funktion als Doppelmakler, sowie die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wurde hingewiesen.

Lageplan:



Grundrissplan:



Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.

Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar. Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.

**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/Verkäufer), 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. 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 zweckgebunden Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift