



Immobilienart: Kombination aus Büro- Wohnhaus in Linz

Lage/Objekt: Zum Verkauf gelangt ein interessantes Objekt welches eine hervorragende Gelegenheit für alle, die ein Haus mit Potenzial suchen bietet. Das Gebäude ist in eine Bürofläche sowie zwei Wohnungen aufgeteilt. Die Wohnungen und die Bürofläche sind durch ein Stiegenhaus getrennt begehbar. Vor dem Haus befinden sich ausreichend Parkflächen. Der südöstlich ausgerichtete Garten bietet genug Platz für Entspannung und verdiente Erholung im Eigenheim. Die Lage überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Umgebung, mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen.

Vermittlungstyp: Kaufobjekt

Nutzfläche: ca. 338,70 m²

Grundstücksfläche: ca. 361,00 m²

Detailbeschreibung: Dieses Büro- Wohnhaus besteht aus:
3 Stellplätzen vor dem Haus
53,60 m² Kellergeschoss: Vorraum, Archiv, Keller
97,20 m² Erdgeschoss: Windfang, Büro, Toilette
93,30 m² 01 Obergeschoss: Dusche/WC, Büro, Sozialraum, WC
94,60 m² 02 Obergeschoss: aufgeteilt in
Top Nr. 02 mit 38,70 m²
Top Nr. 03 mit 54,30 m²

Heizung: Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung und Radiatoren

Heizwärmebedarf: Energieausweis wird nachgereicht

Betriebskosten: Wasser, Müllgebühr, Kanal und Strom: ca. **€ 200,00** pro Monat
Grundsteuer: ca. **€ 105,00** im Jahr

Für die angegebenen Betriebskosten wird keine Haftung übernommen, diese wurden uns seitens Eigentümer mitgeteilt.

Kaufpreis: **€ 420.000,00** (in Worten: Euro vierhundertzwanzigtausend)

KONTAKT: **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLERIN**
LARA GERARD
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,
lara.gerard@arev.at



- Ausstattung:** Kunststofffenster
Teppichböden in den Büroräumlichkeiten
Parkett- und Fliesenböden in den Wohnungen
Gaszentralheizung mit Fußbodenheizung und Radiatoren
Teilweisemöblierung
2 Eingänge (Haupteingang, Eingang über Büro)
Terrasse / Garten
- Außenanlagen:** Terrasse / Garten
3 Parkplätze vor dem Haus
- Nebenkosten:**
- Grunderwerbsteuer 3,5 %,
 - Grundbuchseintragungsgebühr teilweise 1,1 % zzgl. USt,
 - Notarkosten
 - etwaige Finanzierungskosten
 - Kosten der Vertragserrichtung
(siehe Anlage Nebenkostenübersicht)
- Vermittlungsprovision:** Die Preise verstehen sich inkl. Mehrwertsteuer. Dem Käufer wird eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3,0 % zzgl. 20% MwSt. vom Kaufpreis in Rechnung gestellt. Dieses Angebot ist freibleibend. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Für Angaben, Auskünfte und Flächen, die uns von Eigentümerseite und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Gemäß §5 Absatz 3 Maklergesetz weisen wir hiermit darauf hin, dass die Firma AREV Immobilien GmbH als Doppelmakler tätig ist. Eine eventuelle Zwischenverwertung müssen wir uns ausdrücklich vorbehalten. Für nähere Auskünfte stehen wir ihnen jederzeit unverbindlich und kostenlos zur Verfügung.

Lageplan Ort:



Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Kindergarten & Schulen

Kindergarten	270 m
Volksschule	270 m
Mittelschule	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	300 m
Bäckerei	300 m

Sonstige

Bank	300 m
Geldautomat	300 m
Post	400 m
Polizei	1.900 m

Verkehr

Bus	300 m
Bahnhof	2.600 m
Straßenbahn	2.600 m
Autobahnauffahrt	500 m

Außenansicht und Garten



Erdgeschoss



01. OG



02. 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 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 zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

