



Immobilienart: 2-Zimmer Wohnung derzeit in Sanierung - mit neuer Einbauküche

Lage/Objekt: Die Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage über der Donau, nahe dem Donaustrand. Die ideale Lage bietet eine einfache Erreichbarkeit zum Linzer-Stadtgebiet sowie zur Einkaufszentrum Lentia City. Die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Stadteinwärts sowie jene Richtung Rohrbach und in das Mühlviertel sind in wenigen Minuten problemlos zu erreichen.

Lage/Mietgegenstand: Diese charmante Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich derzeit in einer umfassenden Sanierung und wird nach Fertigstellung in neuem Glanz erstrahlen. Sie eignet sich ideal für Singles sowie Paare, welche Wert auf moderne Ausstattung und ein durchdachtes Raumkonzept legen. Diese wunderbare Wohnung befindet sich im ersten Stock des charmanten Hauses. Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, hellen Räumen sowie eine neue Küche, die seitens Eigentümer zur Verfügung gestellt wird.

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Heizwärmebedarf: 133/kWh

Wohnnutzfläche: ca. 54,88 m²

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 05 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer mit WC und Dusche, Schlafzimmer, Wohn/Esszimmer, Küche (möbliert) und ein Kellerabteil

Miete:	Monatsmiete	493,92 €
	Betriebskosten	82,32 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	576,24 €
	Umsatzsteuer 10%	57,62 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	633,86 €

KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH

LARA GERARD

Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,
lara.gerard@arev.at



Heizkosten: werden derzeit mit **€ 82,32** zzgl. USt. vorgeschrieben

Nebenkosten: Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Mietbeginn/Dauer: ab 01. Oktober 2025, befristet auf 3 Jahre

Kaution: Die Kaution in Höhe von **Euro 2.200,00** (in Worten: zweitausendzweihundert) kann per Überweisung hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: Provisionsfrei für den Mieter

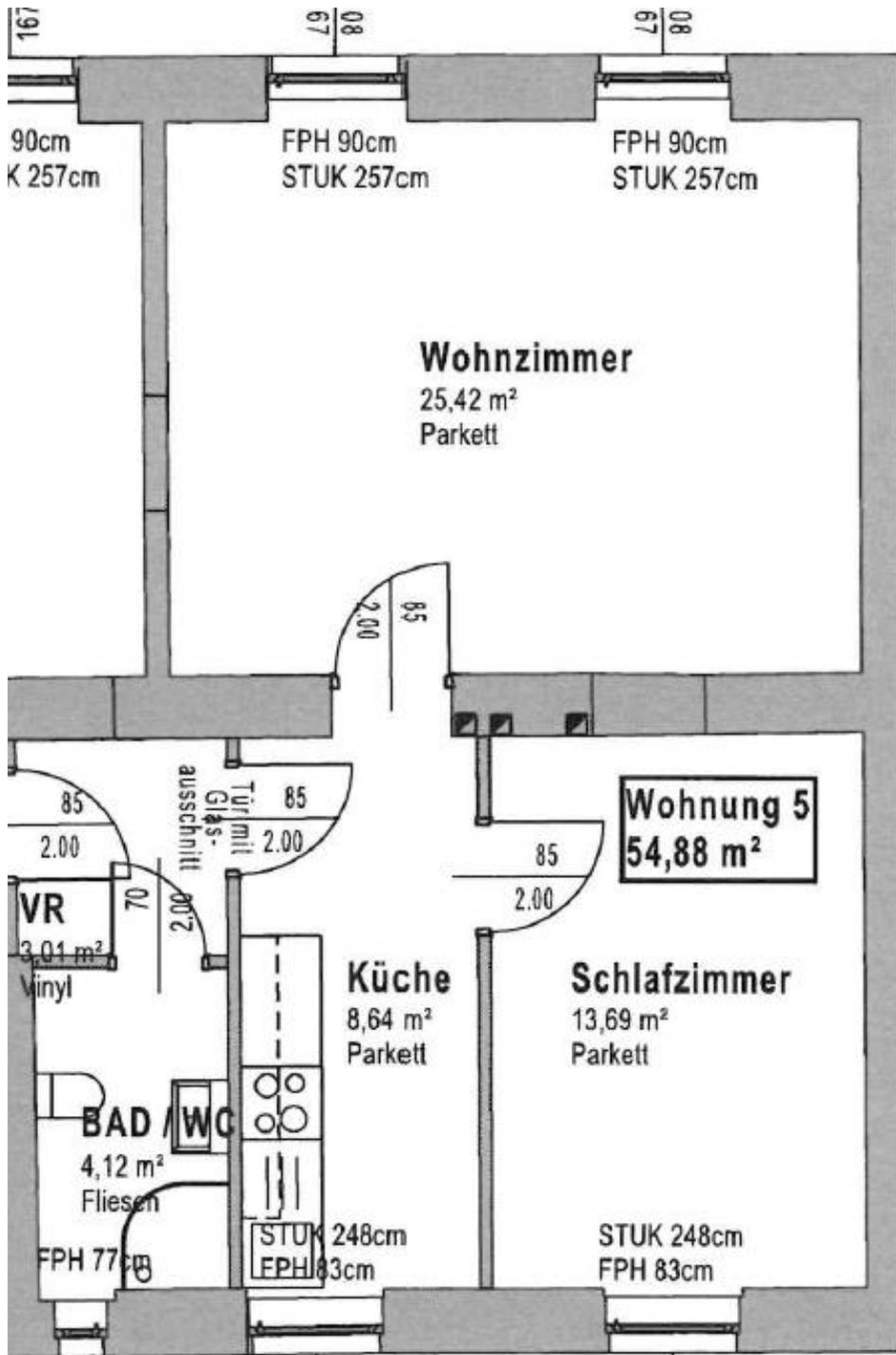
Ausstattung:

- Absperrbares Kellerabteil
- Küchenzeile mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, Dunstabzug und Spüle
- Gegensprechanlage
- Parkettböden in den Wohnräumen, Vinylböden im Vorraum und der Küche
- Im Badezimmer Decken und Wände verflies; Waschtisch, WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss samt Warmwasserboiler
- Sonnenschutz bei allen Fenstern
- Innen- und Außentüren holzfurniert
- TV-Anschluss sowie eine Leerverrohrung für möglichen Internetanschluss
- neu ausgemalt
- Klimaanlage im Wohn- und Schlafzimmer

Lageplan Ort:



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

