



**Immobilienart:** 2-Zimmer-Wohnung in Sanierung – Wohnen mit Stil und Komfort

**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:** Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus im ersten Stock. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Diese ausgezeichnete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich derzeit in einer umfassenden Sanierungsphase und bietet Ihnen schon bald ein stilvolles Zuhause mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Auf ca. 51,87 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit lichtdurchfluteten Zimmern und einem modernen Ambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet die neue Einbauküche, welche seitens Eigentümer zur Verfügung gestellt wird.

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Heizwärmebedarf:** 133/kWh

**Wohnnutzfläche:** ca. 51,87 m<sup>2</sup>

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 06 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer mit WC und Dusche, Schlafzimmer, Wohn/Esszimmer, Küche (möbliert) und ein Kellerabteil

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	414,96 €
	Betriebskosten	77,81 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>492,77 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	49,28 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>542,04 €</b>

**KONTAKT:**

**AREV Immobilien GmbH**  
**LARA GERARD**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,  
[lara.gerard@arev.at](mailto:lara.gerard@arev.at)



# IDEALES WOHNGEFÜHL IN AUSGEZEICHNTER LAGE

Rudolfstraße 53, Top Nr. 06, 4040 Linz

**Heizkosten:** werden derzeit mit **€ 77,81** 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 1.910,00** (in Worten: eintausendneuhundertzehn) kann per Überweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für den Mieter

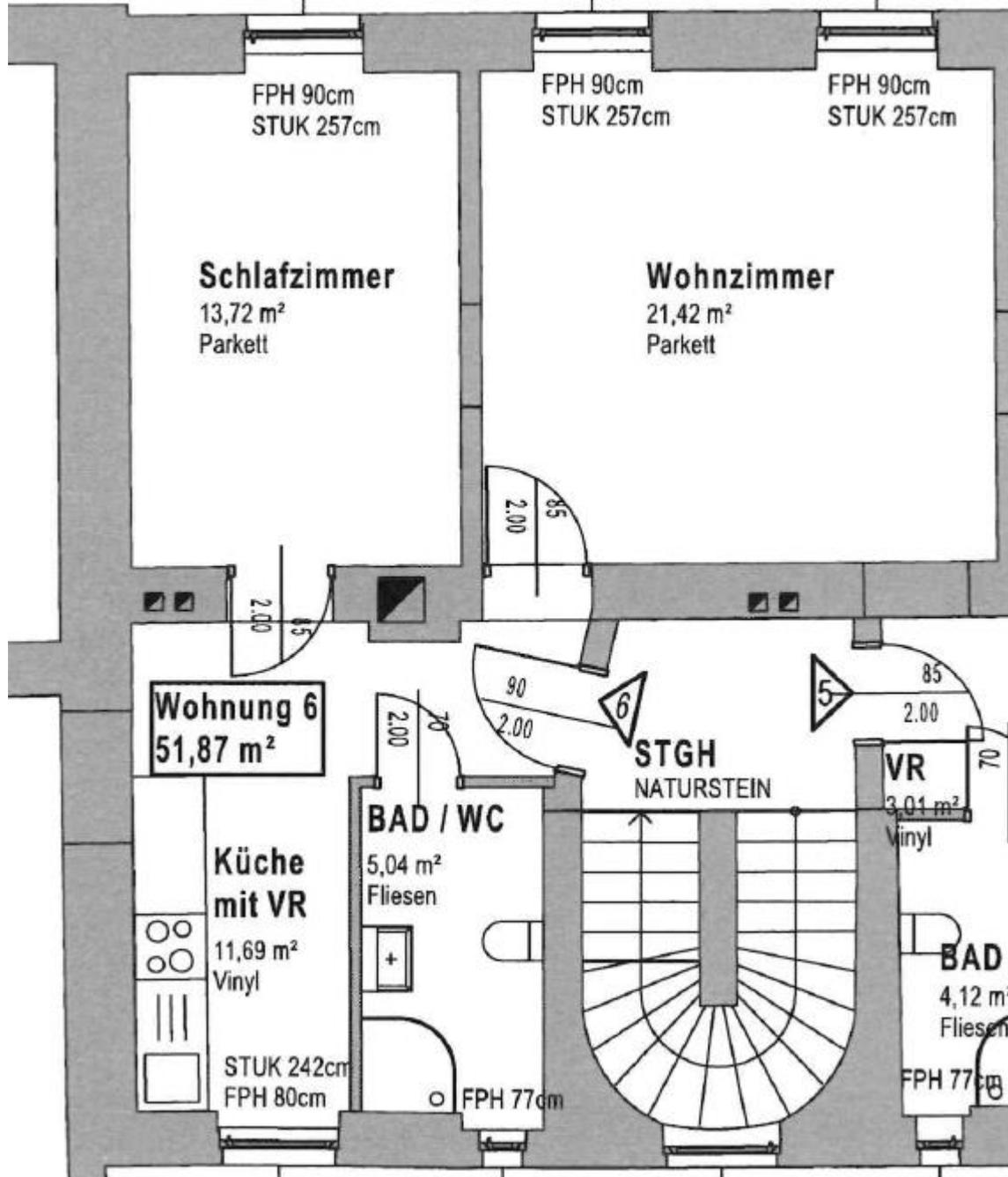
**Ausstattung:**

- 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 holzurniert
- TV-Anschluss sowie eine Leerverrohrung für möglichen Internetanschluss
- neu ausgemalt

## Lageplan Ort:



Grundriss:



**Küchenvisualisierung:**



**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 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

