



**Immobilienart:** 2,5-Zimmer-Wohnung– Wohnen mit Stil und Komfort

**Lage/Objekt:** Die Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage nahe der Unionkreuzung und dem Stadtzentrum von Linz. Die ideale Lage bietet eine einfache Erreichbarkeit zum Linzer-Stadtgebiet sowie zu etwaigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentlichen Einrichtungen usw. Die öffentlichen Verkehrsmittel Richtung Stadteinwärts sowie jene stadtauswärts befinden sich direkt vor dem Haus. Die Autobahnauffahrt ist in unter zwei Fahrminuten erreichbar.

**Lage/Mietgegenstand:** Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus im 5 Stock und ein Gemeinschaftsgarten ist vorhanden. Diese ausgezeichnete 2,5 Zimmerwohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie das freundliche und helle Wohnambiente, welches durch die vielen Fenster geschaffen wird. Ein weiteres Highlight ist die Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Die sich in der Wohnung befindliche Küche wird seitens Eigentümerin zur Verfügung gestellt.

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Heizwärmebedarf:** 101/kWh

**Wohnnutzfläche:** ca. 82,71 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 09 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer mit Badewanne, WC, Schlafzimmer mit Einbauschränk, Wohn/Esszimmer mit möblierter Küchennische, Galerie sowie Terrasse und Kellerabteil

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	747,60 €
	Betriebskosten	170,38 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>917,98 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	91,80 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>1.009,78 €</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)



# TOLLE WOHNUNGEN NAHE DEM ZENTRUM MIT TERRASSE

Wiener Straße 75, Top Nr. 09, 4020 Linz

**Heizkosten:** werden derzeit mit **€ 129,34** zzgl. USt. vorgeschrieben

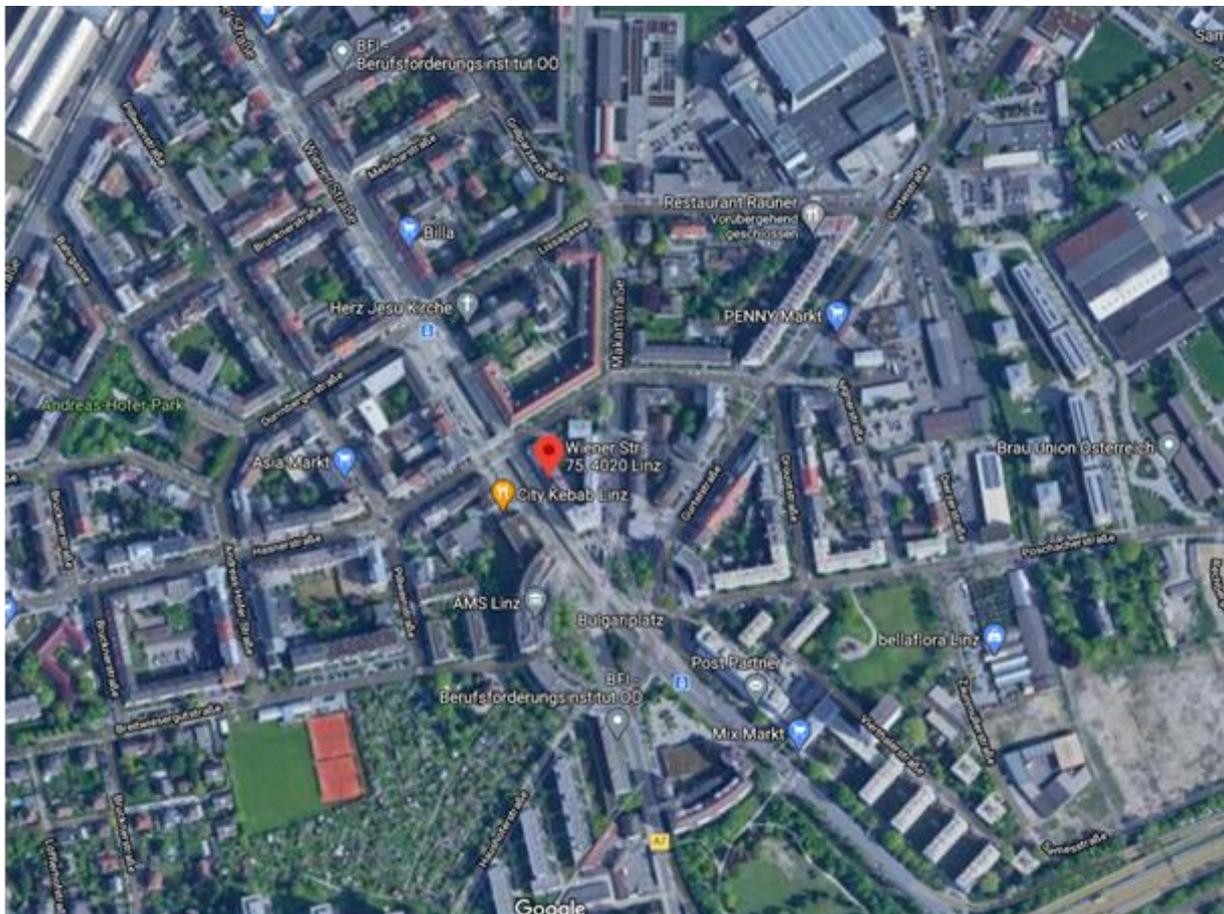
**Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Mietbeginn/Dauer:** ab sofort, befristet auf 3 Jahre

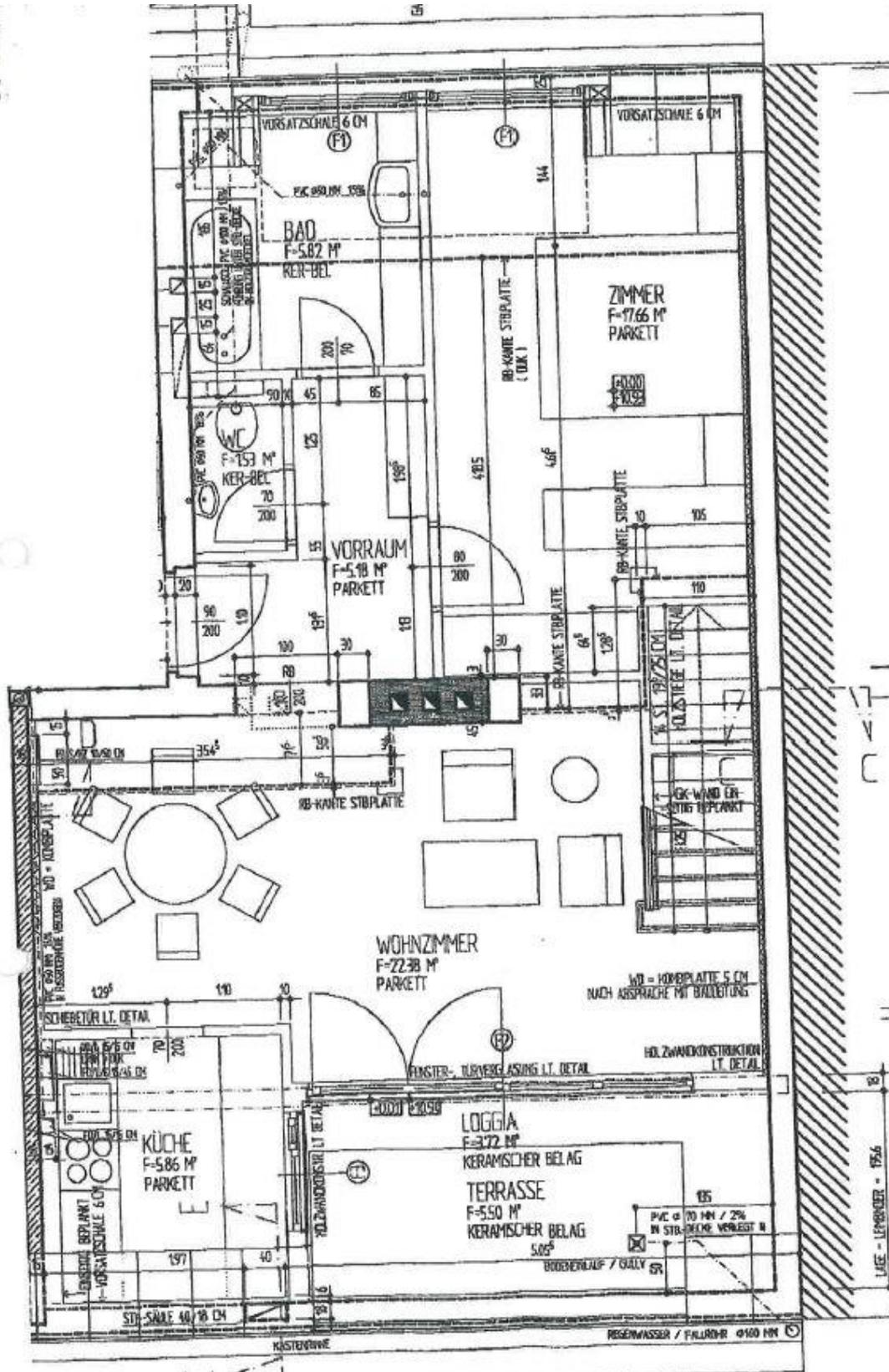
**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 3.500,00** (in Worten: dreitausendfünfhundert) kann per Überweisung hinterlegt werden.

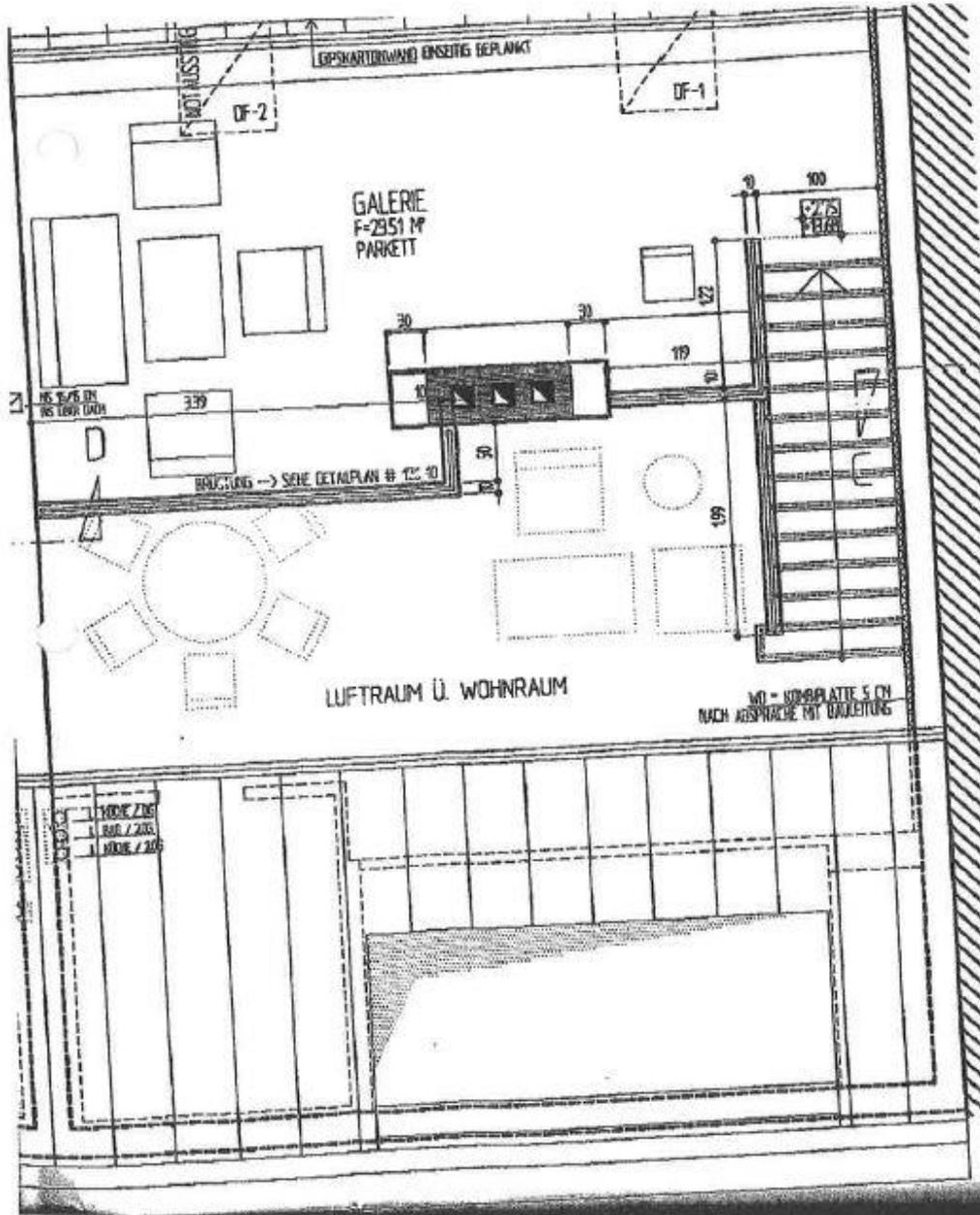
**Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für den Mieter

**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 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

