



Immobilienart: 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Eigengarten

Lage: Gramastetten liegt im Grünen, umgeben von Natur und landwirtschaftlichen Flächen. Dank guter Verkehrsanbindung ist die Stadt Linz schnell erreichbar, was die Lage sowohl für Pendler als auch für Erholungssuchende attraktiv macht. Die Nähe zu Wäldern, Feldern und Radwegen bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Naturerlebnisse. Insgesamt ist Gramastetten eine charmante Gemeinde, die Ruhe und Nähe zur Stadt perfekt verbindet.

Mietgegenstand: Die freundliche Wohnung liegt im Erdgeschoss mit einer schönen nordseitig ausgerichteten Terrasse und abgeschlossenem Eigengarten.
Zubehör: Kellerabteil Nr. 06, ca. 3,78 m²

Heizwärmebedarf: 30,80 kWh/m²a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: 51,18 m² zzgl. 15,80 m² Terrasse und ca. 7,62 m² Eigengarten

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 06 besteht aus: Vorraum, Ess-/Wohnzimmer mit angrenzendem Kochbereich inkl. möblierter Küche, Schlafzimmer, Bad mit WC, Terrasse und Eigengarten

Zubehör: Kellerabteil
Küche möbliert
KFZ-Abstellplatz (optional)

| | | |
|-----------------------|--|-----------------|
| Miete Wohnung: | Monatsmiete | 275,00 € |
| | Betriebskosten | 102,36 € |
| | Nettomonatsmiete inkl. BK | 377,36 € |
| | Umsatzsteuer 10 % | 37,74 € |
| | Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt. | 415,10 € |

Nebenkosten: Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

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



AUSGEZEICHNETE 2 ZIMMERWOHNUNG IM GRÜNEN

GARTENSTRASSE 30B, TOP 06, 4201 GRAMASTETTEN

Mietbeginn: ab 01. November 2025, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre

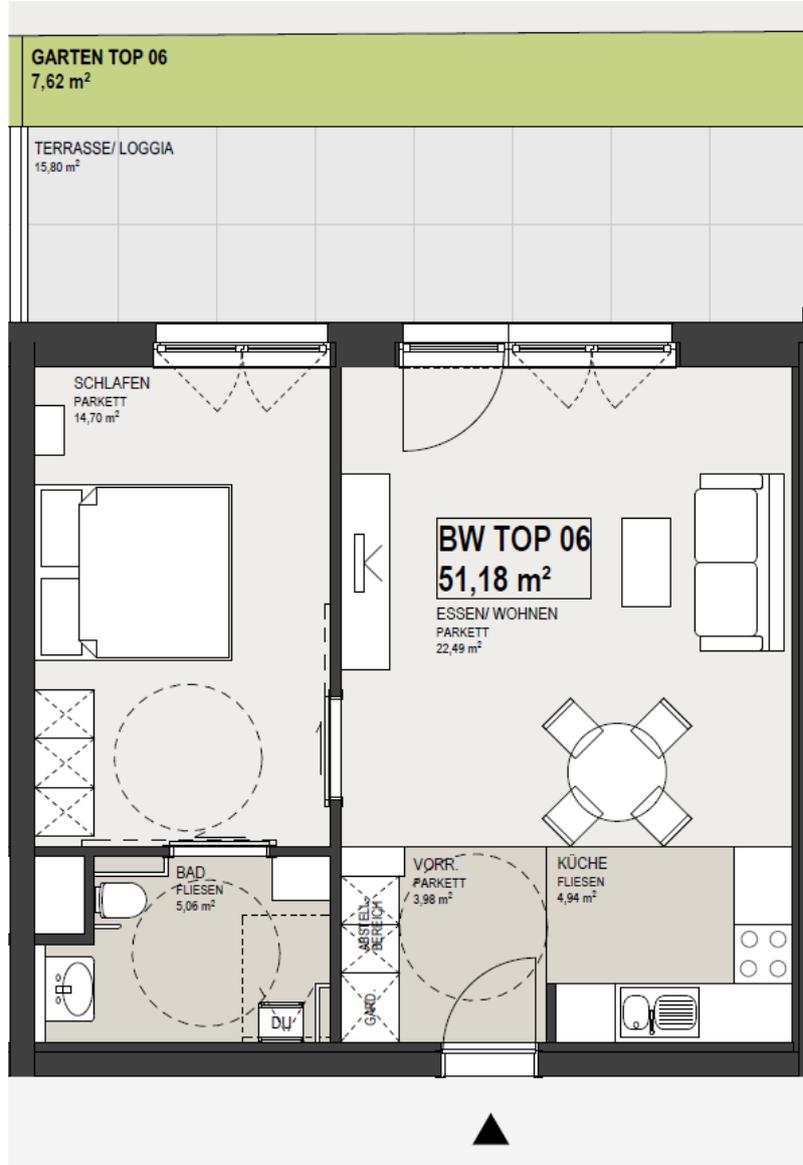
Kautions Wohnung: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 1.250,00** - (in Worten: Euro eintausendzweihundertfünfzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: **Provisionsfrei für Mieter**

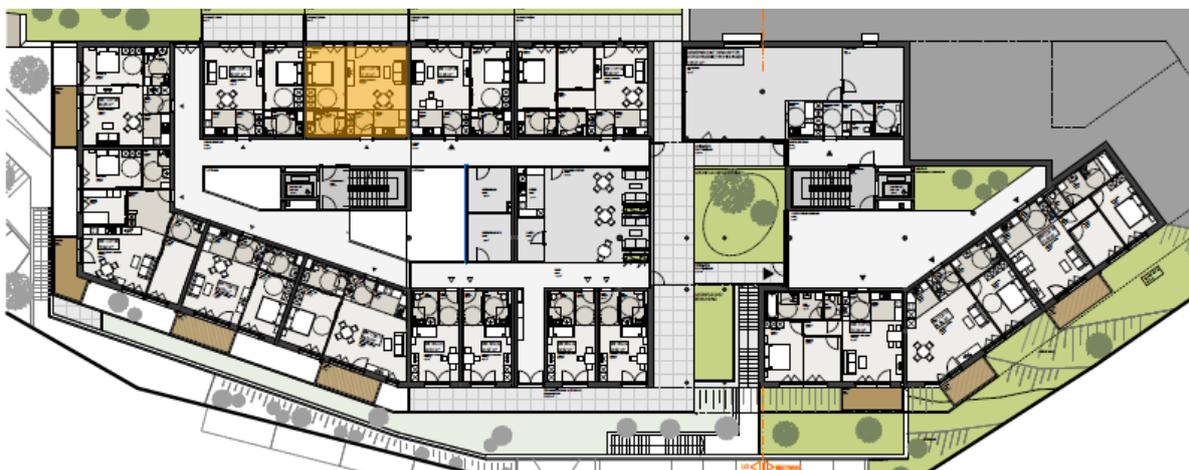
Lageplan:



Grundriss:



Lageplan im Objekt:



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, 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