



**Immobilienart:** 2-Zimmer Wohnung mit Balkon

**Lage/Objekt:** Nähe Hummelhofbad, nur wenige Minuten zur Autobahnauf- bzw. abfahrt, nahe Unionstraße

**Heizwärmebedarf:** 35,9 kWh/m<sup>2</sup>

**Lage/Mietgegenstand:** Das Objekt befindet sich in einer schönen, ruhigen Siedlung im Bezirk Bindermichl-Keferfeld. Das nahe Hummelhof Hallenbad lädt zum Wellnesen ein. Darüber hinaus bietet das Objekt eine tolle Verkehrsanbindung, da sich die Autobahnauf- bzw. abfahrt A7 in der Nähe befinden. Die Maderspergerstraße verläuft von der Ramsauerstraße in nördliche Richtung. Die Unionstraße ist ebenfalls naheliegend und öffentliche Verkehrsanbindungen erreicht man fußläufig.

**Detailbeschreibung:** 2 Zimmer, Bad, Wohn/Esszimmer/möblierte Küche, Balkon und ein Kellerabteil

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Nutzfläche:** 73,18 m<sup>2</sup> zzgl. 5,10 m<sup>2</sup> Balkon

**Zubehör:** Küche möbliert, Kellerabteil Nr. 12

**Mietbeginn/Dauer:** 01. Oktober 2025, befristet auf 5 Jahre

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	681,98 €
	Betriebskosten Akonto	241,49 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>923,47 €</b>
	Umsatzsteuer 10%	92,35 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>1.015,82€</b>

**Nebenkosten:** Strom und Heizung werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. USt, somit **Euro 3.050,00** (in Worten: dreitausendfünfzig) kann in Form einer Überweisung hinterlegt werden.

**KONTAKT:** **AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER**  
**CHRISTA SINZINGER**  
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,  
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)



**Vermittlungsprovision:** provisionsfrei für Mieter

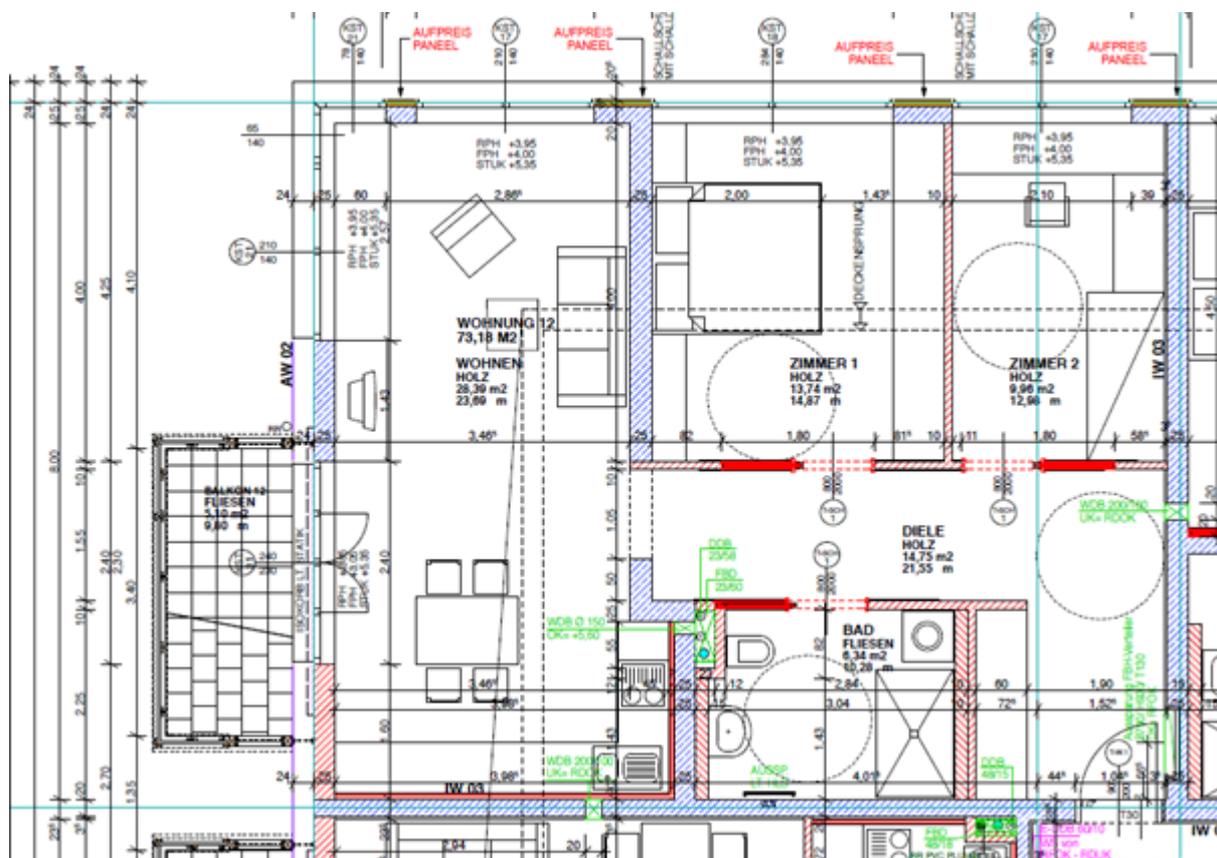
**Betreuung:** Bei diesen barrierefreien Wohnungen ist eine Betreuung der Volkshilfe in Anspruch zu nehmen. Das Angebot der Volkshilfe umfasst unter anderem die Unterstützung und Beratung des Bewohners bei individuellen Problemen, Sicherheit durch tägliche Kontaktaufnahme (zu den Anwesenheitszeiten), den wöchentlichen Einkaufsservice, Zustellung von Mahlzeiten, Organisation von Freizeitangeboten (Vorträge, Feste), Angebote wie Sitzgymnastik, Gedächtnistraining, Angebote zur Förderung der Hausgemeinschaft und vieles mehr.

Für weitere Informationen können Sie sich gerne an die Volkshilfe und der Nummer 0732/3405-301 wenden.

**Lageplan Ort:**



## Grundrissplan:



Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.

Die Bau und Ausstattungsbeschreibung ist ausschließlich maßgebend für den Lieferumfang. Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.

## 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

