



- Immobilienart:** 3-Zimmer Wohnung im 01. OG – inkl. Küche und Parkplätzen
- Lage/Objekt:** Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde **Zwettl an der Rodl**, im Bezirk Urfahr-Umgebung, etwa 20 Kilometer nördlich der Landeshauptstadt **Linz**. Die Lage überzeugt durch ihre naturnahe Umgebung, kombiniert mit einer sehr guten Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur. Zwettl an der Rodl bietet eine hohe Lebensqualität in ländlicher Atmosphäre und ist besonders bei Familien sowie Naturliebhabern beliebt. Die Umgebung ist geprägt von sanften Hügeln, Wäldern und Wiesen – ideal für Erholung und Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Langlaufen im Winter.
- Lage/Mietgegenstand:** Diese ausgezeichnete Wohnung befindet sich im 01. OG des charmanten Hauses. Die Wohnung besticht durch die geräumige und durchdachte Raumaufteilung sowie durch das helle sowie freundliche Wohnklima. Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Der Eigentümer stellt eine ausgezeichnete Küche zur Verfügung.
- Vermittlungstyp:** Mietwohnung
- Wohnnutzfläche:** ca. 62,75 m² zzgl. ca. 6,90 m² Balkon
- Heizwärmebedarf:** 45,8 kWh/m²a
- Detailbeschreibung:** Top Nr. 2A bestehend aus: Vorraum, Badezimmer, WC, Abstellraum, Wohn-Esszimmer mit möblierter Küche, 2 Schlafzimmer und Balkon
- Zubehör:** Abstellraum, 1x Frestellparkplatz und 1x Carportabstellplatz
- Miete:**
- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Monatsmiete | 471,88 € |
| Betriebskosten | 106,68 € |
| Nettomonatsmiete inkl. BK | 578,56 € |
| Umsatzsteuer 10% | 57,86 € |
| Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt | 636,42 € |

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



WOHNEN IM GRÜNEN - 3 ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON

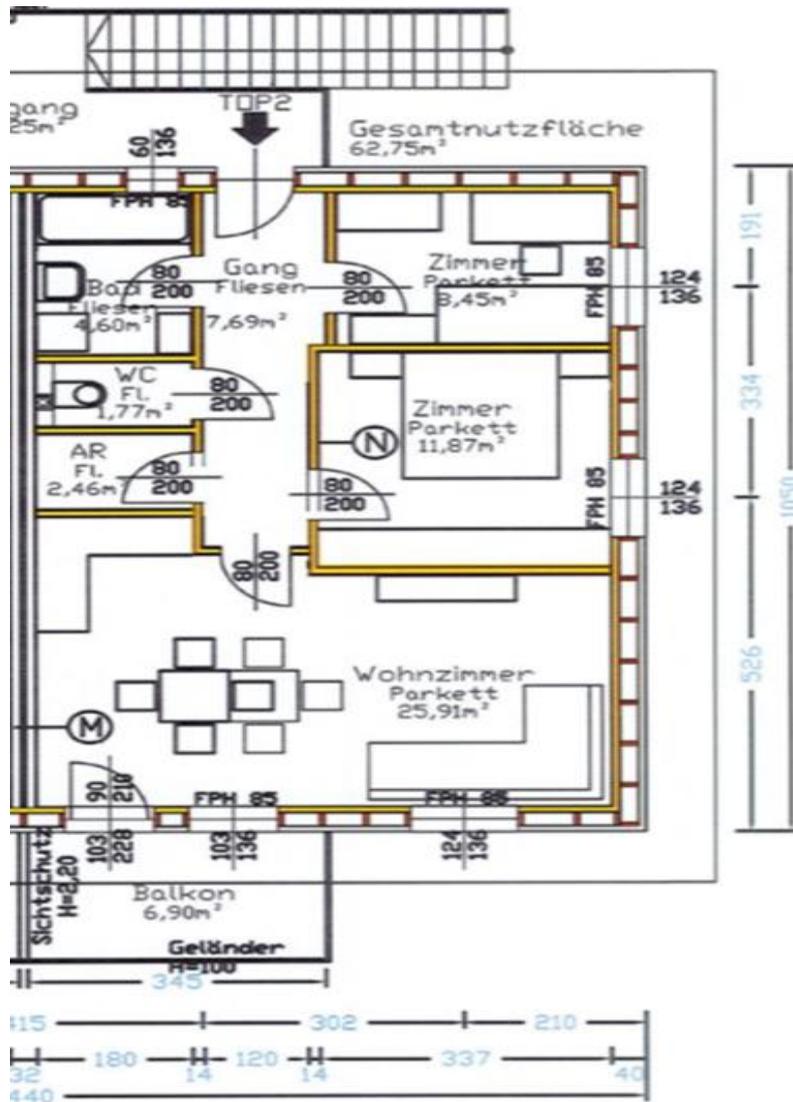
Sonnberg 2a+2b, Top Nr. 2A, 4180 Zwettel an der Rodl

- Heizkosten:** werden derzeit mit **€ 25,10** zzgl. Ust. akontiert
- Freistellparkplatz:** wird derzeit mit **€ 23,14** zzgl. Ust. akontiert
- Carportabstellplatz:** wird derzeit mit **€ 46,27** zzgl. Ust. akontiert
- Nebenkosten:** Stromkosten werden vom Versorgungsunternehmen direkt vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** ab 01. Dezember 2025 bzw. nach Absprache, befristet auf 4 Jahre
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten **Euro 2.250,00** (in Worten: Euro zweitausendzweihundertfünfzig) sind mittels Überweisung zu hinterlegen.
- Provision:** provisionsfrei für Mieter

Lageplan:



Grundriss:



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

Der Bau und Ausstattungsbeschreibung sind 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 Verwaltungsagenden

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. 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