



- Immobilienart:** Bürofläche im 7. Obergeschoss
- Vermittlungstyp:** Mietobjekt
- Lage/Objekt:** Zentrale Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung, hoher Sichtbarkeit und prominenter Adressführung. Großzügige Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, eine ruhige Arbeitsatmosphäre und weniger Straßenlärm. Nahe Parkmöglichkeiten bzw. eine gute Anbindung an die umliegenden Parkhäuser sind gegeben.  
Der Standort steht für Prestige, Professionalität und Zukunftssicherheit durch moderne Gebäudeinfrastruktur, Barrierefreiheit und technischem Ausbau.
- Mietgegenstand:** Eine offene Gangfläche verbindet die neun Einzelbüros zu einer übersichtlichen Arbeitszone. Alle Büros sind separat zugänglich und bieten Privatsphäre für konzentriertes Arbeiten.  
Eine Küche bietet ausreichend Stellfläche für Mikrowelle, Kühlschrank und Spüle.  
Die modernen Sanitäreinrichtungen sind getrennt nach Damen und Herren.
- Nutzfläche:** **ca. 380 m<sup>2</sup> Gesamtfläche**  
ca. 278 m<sup>2</sup> Bürofläche  
ca. 102 m<sup>2</sup> Allgemeinfläche
- Zubehör:** Lagerfläche im 2. Obergeschoss
- Heizwärmebedarf:** 94,42 kWh/m<sup>3</sup>a
- Miete:**
- |  |                          |
|--|--------------------------|
| Nettomiete:                                      | 3.900,00 €               |
| <u>Betriebskosten akonto</u>                     | <u>1.870,00 €</u>        |
| Nettomonatsmiete inkl. BK                        | 5.770,00 €               |
| zzgl. 20% USt.                                   | 1.154,00 €               |
| <b><u>Bruttomonatsmiete inkl. BK und USt</u></b> | <b><u>6.924,00 €</u></b> |

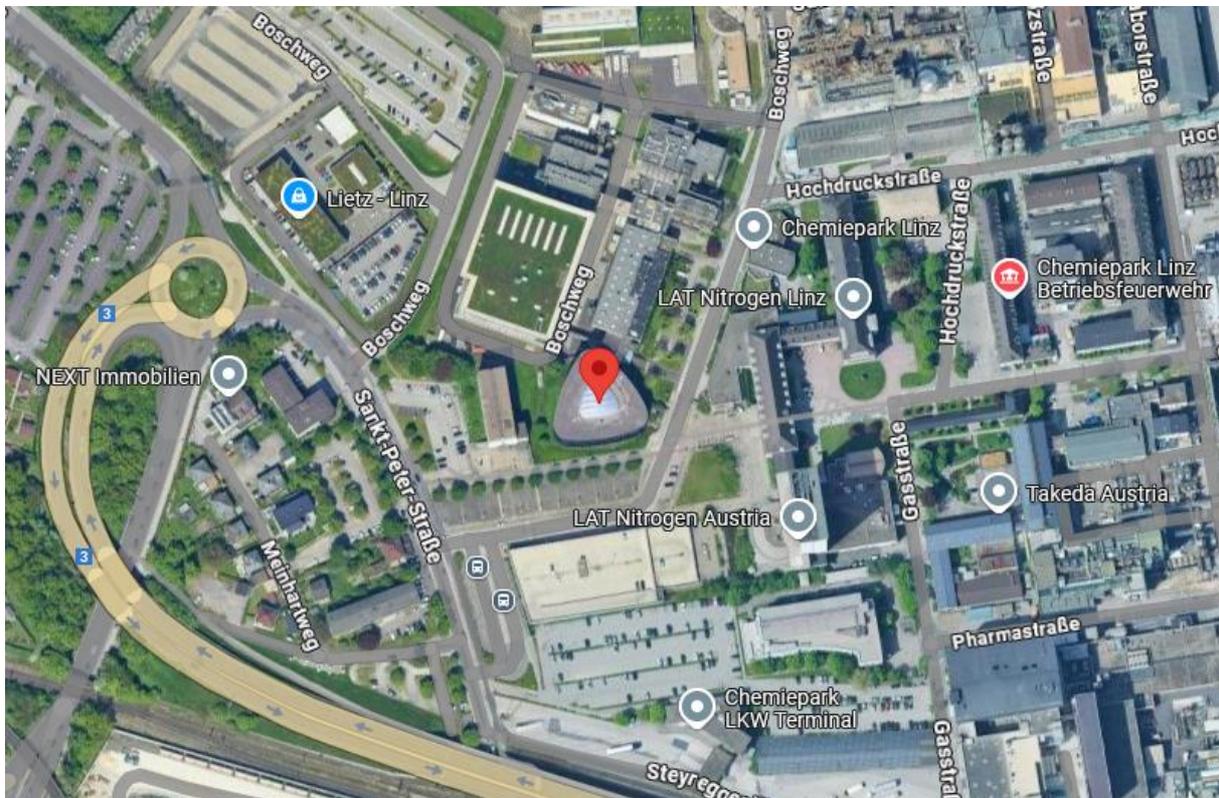
**KONTAKT:**

**AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER  
CHRISTA SINZINGER**

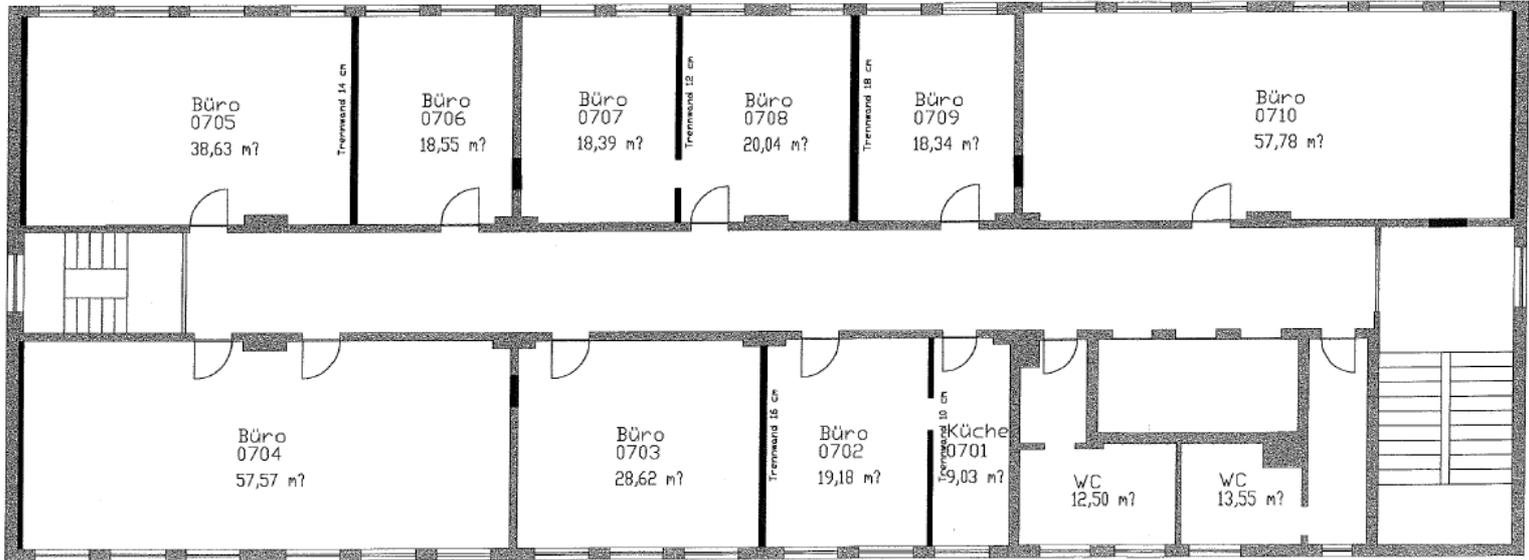
Europaplatz 4, 4020 Linz, [www.arev.at](http://www.arev.at)  
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,  
[christa.sinzinger@arev.at](mailto:christa.sinzinger@arev.at)



- Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn/Dauer:** 01. Jänner 2026
- Parkplatz:** Stellplätze können optional und nach Rücksprache angemietet werden
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt., können in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % USt. Rechtsgrundlage der Ermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idGF. Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Abgeber und der Firma AREV sowie auf die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wird hingewiesen.
- Vergebührung:** Die Kosten der Vergebührung sind vom Mieter zur Gänze zu tragen.

**Lageplan Ort:**

**Grundriss: 7. Obergeschoss**



**7. OBERGESCHOSS**

Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

## 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 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

