



Immobilienart: 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss - Top 11

Lage: Zentral gelegen in der Sandgasse, im urbanen Umfeld mit guter Anbindung an Nahversorgung, Verkehrsanbindungen und Freizeitmöglichkeiten. Am Fuße des Bauernbergs gelegen, finden Sie Ruhe in der nahen Umgebung und erreichen auch die Innenstadt in nur wenigen Minuten.

Mietgegenstand: Diese traumhafte Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Aufteilung. Ein offener Wohn-/Essbereich mit großen Fenstern lässt die Wohnung hell, gemütlich und attraktiv aussehen. Ein Vorteil ist der Balkon, welcher zum Entspannen einlädt.
Die Küche kann vom Vormieter abgelöst

Heizwärmebedarf: 29,1 kWh/m²a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: 92,39 m² zzgl. 7,9 m² Terrasse

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 11 besteht aus: Vorraum, AR, Gang, Bad, WC, 2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche/Esszimmer (**Küche unmöbliert**) und Terrasse

Zubehör: Kellerabteil Nr. 11

Miete Wohnung:	Monatsmiete	987,00 €
	Betriebskosten	235,59 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	1.222,59 €
	Umsatzsteuer 10 %	122,26 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	1.344,85 €

Heiz-/Stromkosten: werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Parkplatz Nr. 10: wird mit 77,18 € zzgl. 20% USt. somit 92,62 € vorgeschrieben

Wertsicherung: Verbraucherpreisindex 2020, jährliche Wertanpassung, Ausgangsbasis Mietbeginn

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



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

Kautioh Wohnung: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 4.315,00** - (in Worten: Euro viertausenddreihundertfünfzehn) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

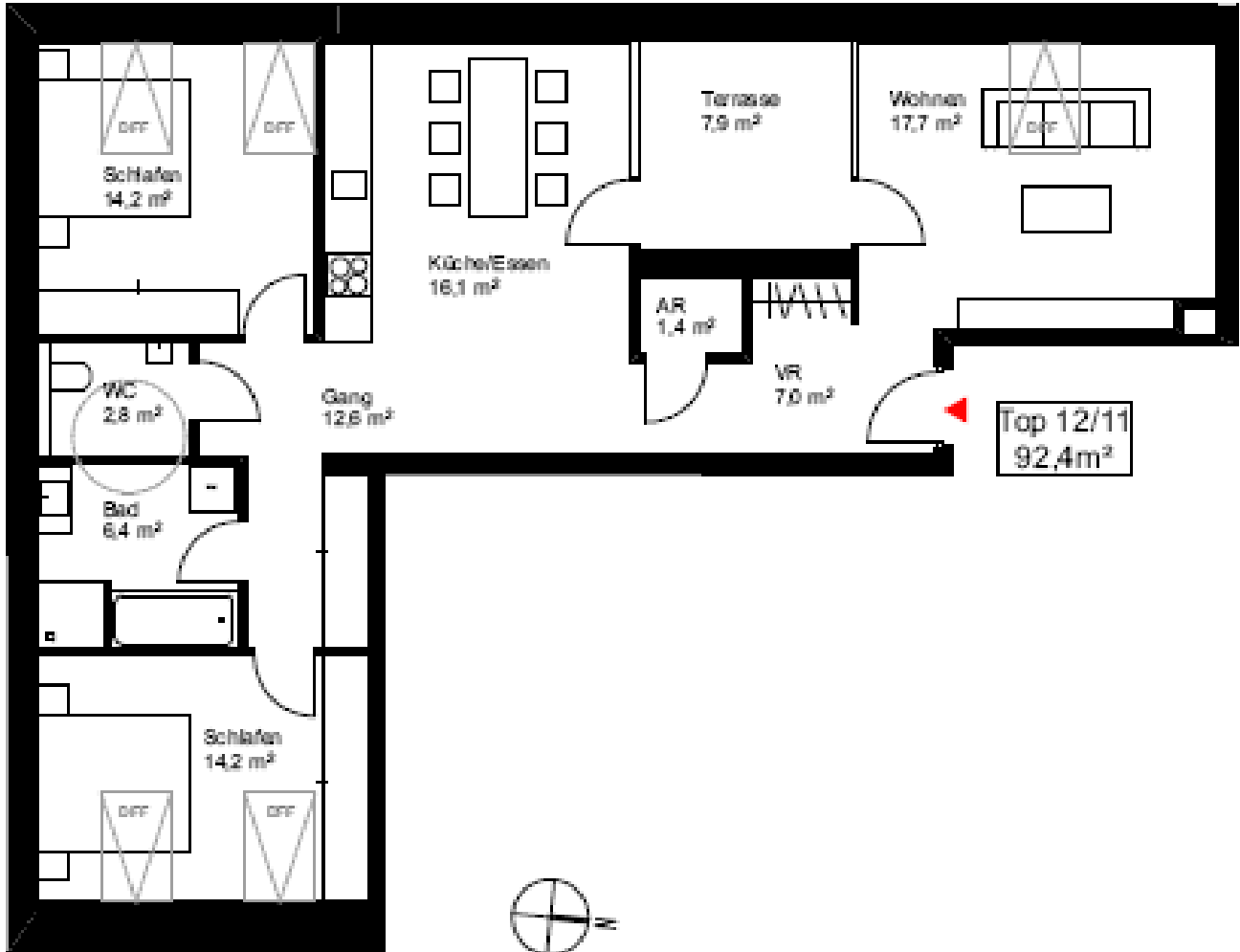
Nutzung: nur für eigene Wohnzwecke, Des Weiteren ist eine Nutzung ausschließlich als Hauptwohnsitz gestattet- dies ist dem Vermieter nachweislich zur Kenntnis zu bringen, sowie während laufender Vertragsdauer jederzeit auf Anfrage zu bestätigen. Die Nutzung zu anderen Zwecken ist dem Mieter untersagt und stellt einen wichtigen und bedeutsamen Kündigungsgrund iSd § 30 Abs. 2 Z 13 MRG dar. Sollte durch eine entgegenstehende Nutzung des Objektes durch den Mieter der Vermieter in Anspruch genommen werden, so hat der Mieter – unbeschadet des dem Vermieter zustehenden Kündigungsrechtes - den Vermieter diesbezüglich schad- und klaglos zu halten.

Vermittlungsprovision: Provisionsfrei für Mieter

Lageplan:



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, 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