



Immobilienart: 2-Zimmer-Wohnung im 4.OG

Lage: Die Wohnung liegt direkt an der Donau in begehrter Lage in Linz. In der Nähe finden Sie Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend und die Donaupromenade sowie Grünflächen laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Perfekt für ein urbanes und zugleich ruhiges Wohnerlebnis.

Mietgegenstand: Diese schöne Wohnung befindet sich im 04. Obergeschoss 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 und die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Weiters lässt die großzügige Wohnung nichts zu wünschen übrig.

Heizwärmebedarf: wird nachgereicht

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: 76,08 m² inkl. Loggia zzgl. 4,27 m² Balkon

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 56 besteht aus: Vorraum, AR, Bad, WC, Schlafzimmer, Wohn-/Ess-/Kochbereich mit möblierter Küche, Balkon und Loggia

Zubehör: Kellerabteil Nr. 63
Tiefgaragenparkplatz Nr. 141
gemäß Beilage ./A Grundriss

Miete Wohnung:	Monatsmiete	888,28 €
	Betriebskosten	142,81 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	1.031,09 €
	Umsatzsteuer 10 %	103,11 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	1.134,20 €

Stellplatz: wird mit 79,36€ zzgl. 11,38 €BK zzgl.20% USt. somit insgesamt **108,89 €** monatlich vorgeschrieben

Nebenkosten: werden direkt vom 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 MIT BALKON

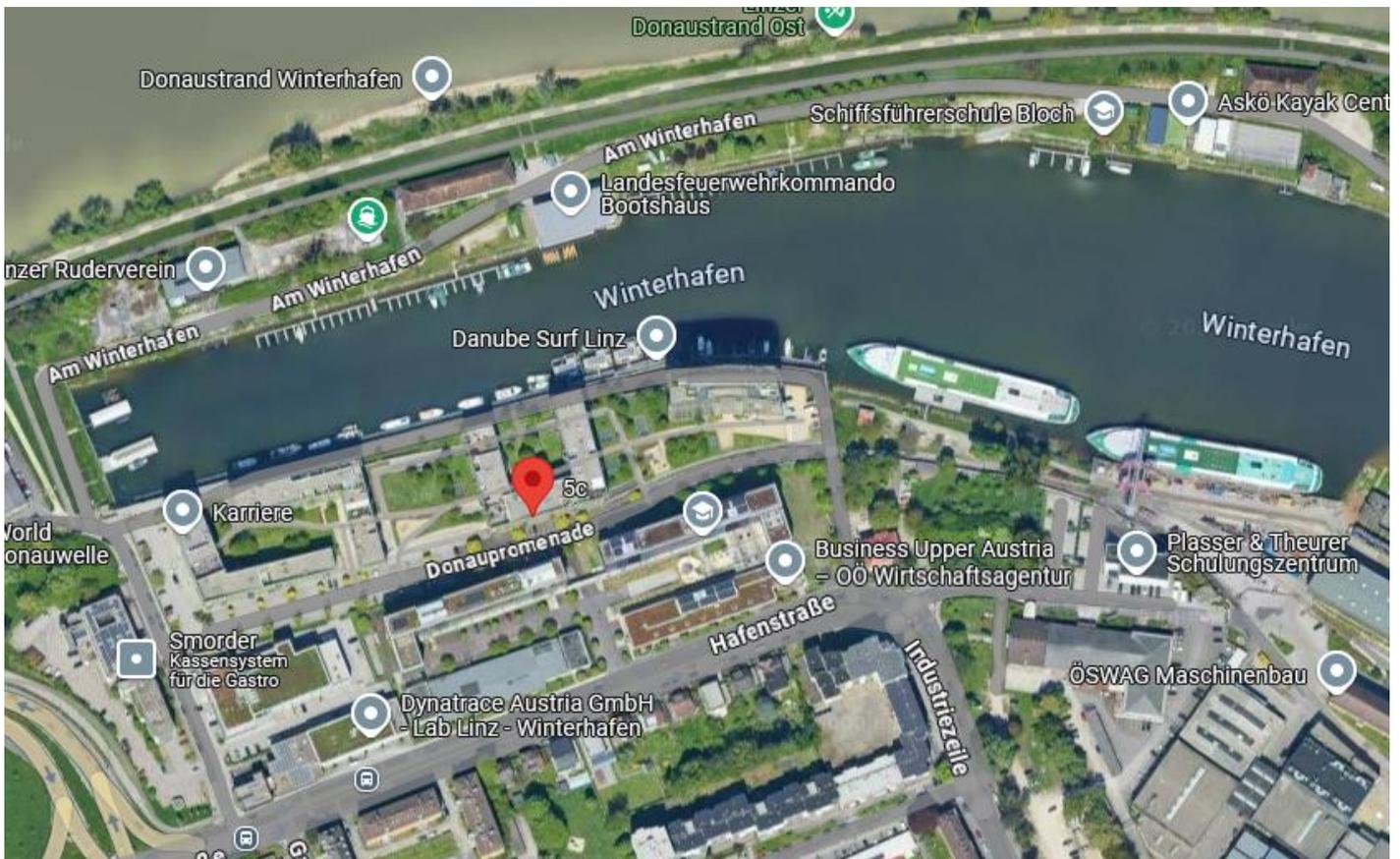
DONAUPROMENADE 5C, TOP 56, 4020 LINZ

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

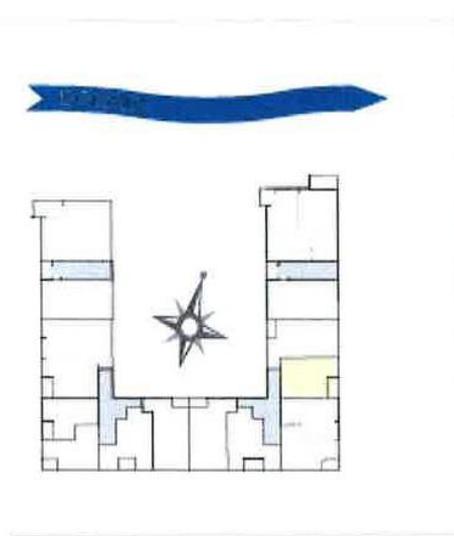
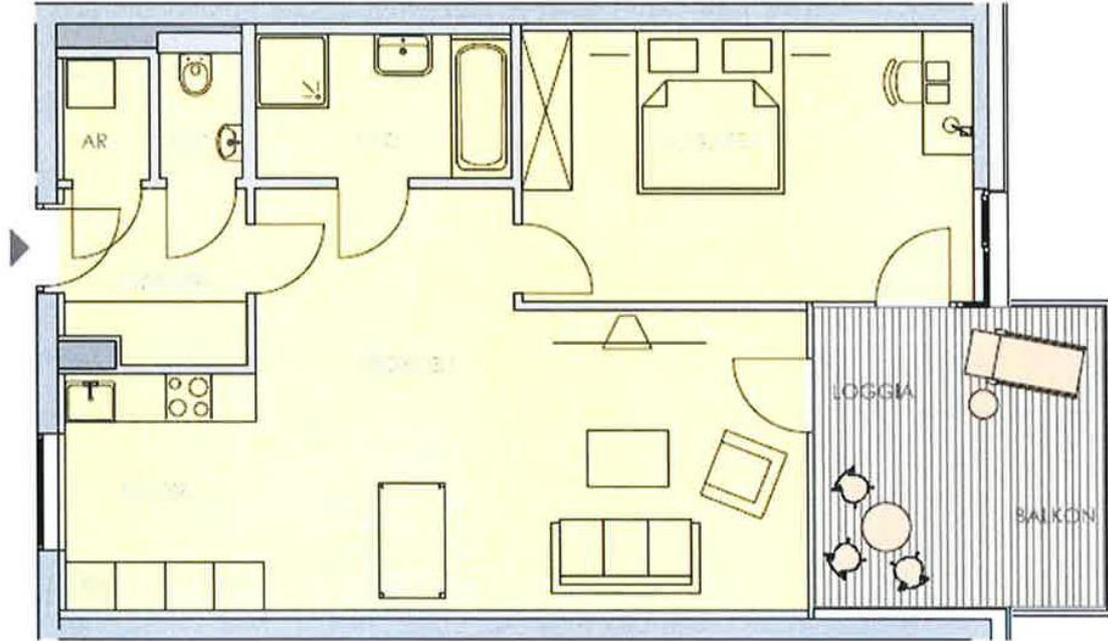
Kautions Wohnung: 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 3.730,00** - (in Worten: Euro dreitausendsiebenhundertdreißig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: **Provisionsfrei für Mieter**

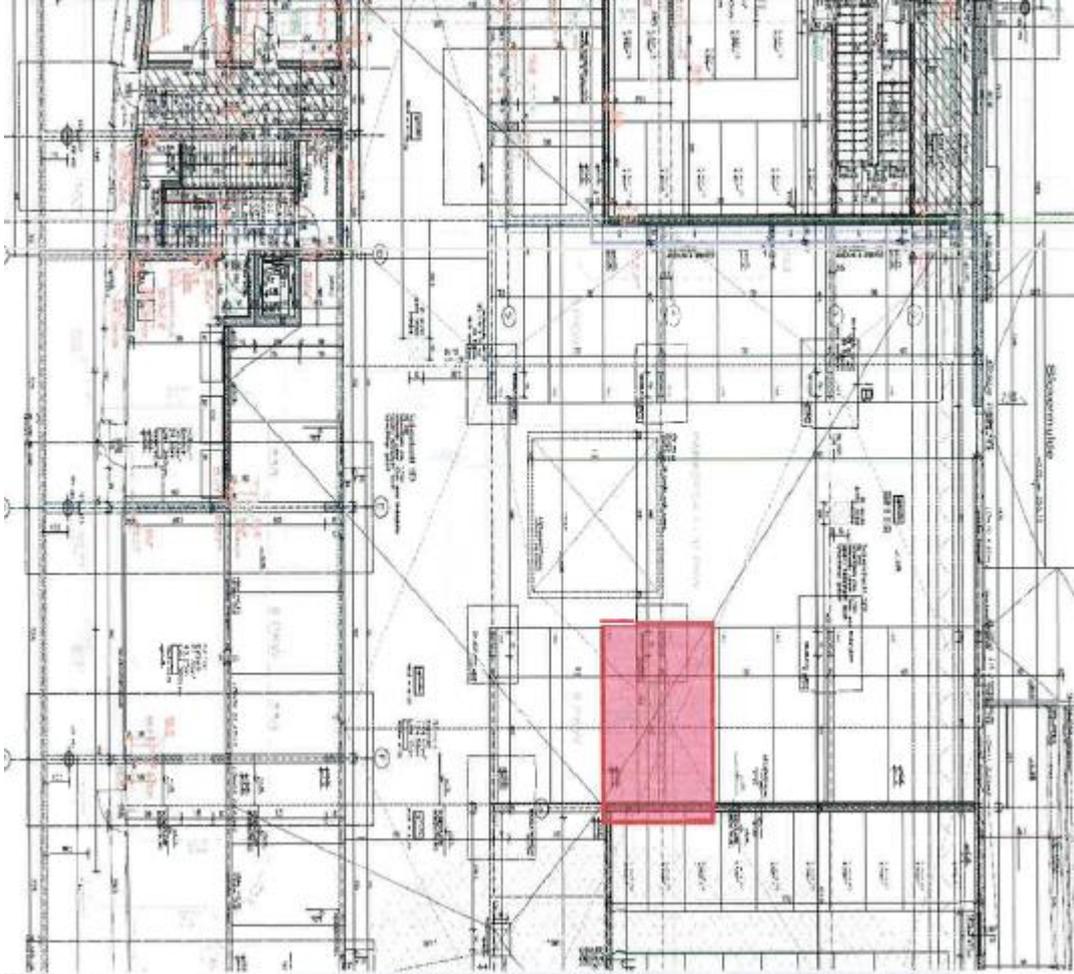
Lageplan:



Grundriss Top 56:



Grundriss Tiefgarage:



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. 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