



- Immobilienart:** Eigentumswohnung mit Wintergarten im 06. OG
- Lage/Objekt:** Das 1975 erbaute Haus befindet sich am Leondinger Gaumberg im Larnhauserweg. Die Lage zeichnet sich besonders durch die großartige Infrastruktur aus. Etliche Geschäfte, sowie Schulen und Kindergärten sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind fußläufig zu erreichen.
- Verkaufsgegenstand:** Die Wohnung befindet sich im 06. Stock des Gebäudes und punktet sowohl durch die großartige Raumaufteilung als auch durch den hellen Wintergarten mit Blick in die Ferne, wo Sie ruhige sonnige Momente genießen können.
- Heizwärmebedarf:** 94,20 kWh/m²
- Ausstattung:** Kellerabteil, 1-Freistellplatz, Parkettböden, Mehrfachverglasung der Fenster, außenliegender Sonnenschutz, Lift
- Vermittlungstyp:** Verkauf
- Wohnnutzfläche:** ca. 59,88 m² zzgl. 6,84 m² Loggia/Wintergarten
- Detailbeschreibung:** die Wohnung gliedert sich in: Vorraum, Bad, WC, Wohn- / Esszimmer mit angrenzender Küche, Schlafzimmer und Loggia/Wintergarten.

Kaufpreis Wohnung inkl. Stellplatz: Die Wohnung wird mittels eines Bieterverfahrens verkauft.
Das Mindestgebot liegt bei € 149.000,00
(in Worten: Euro einhundertneunundvierzigtausend)

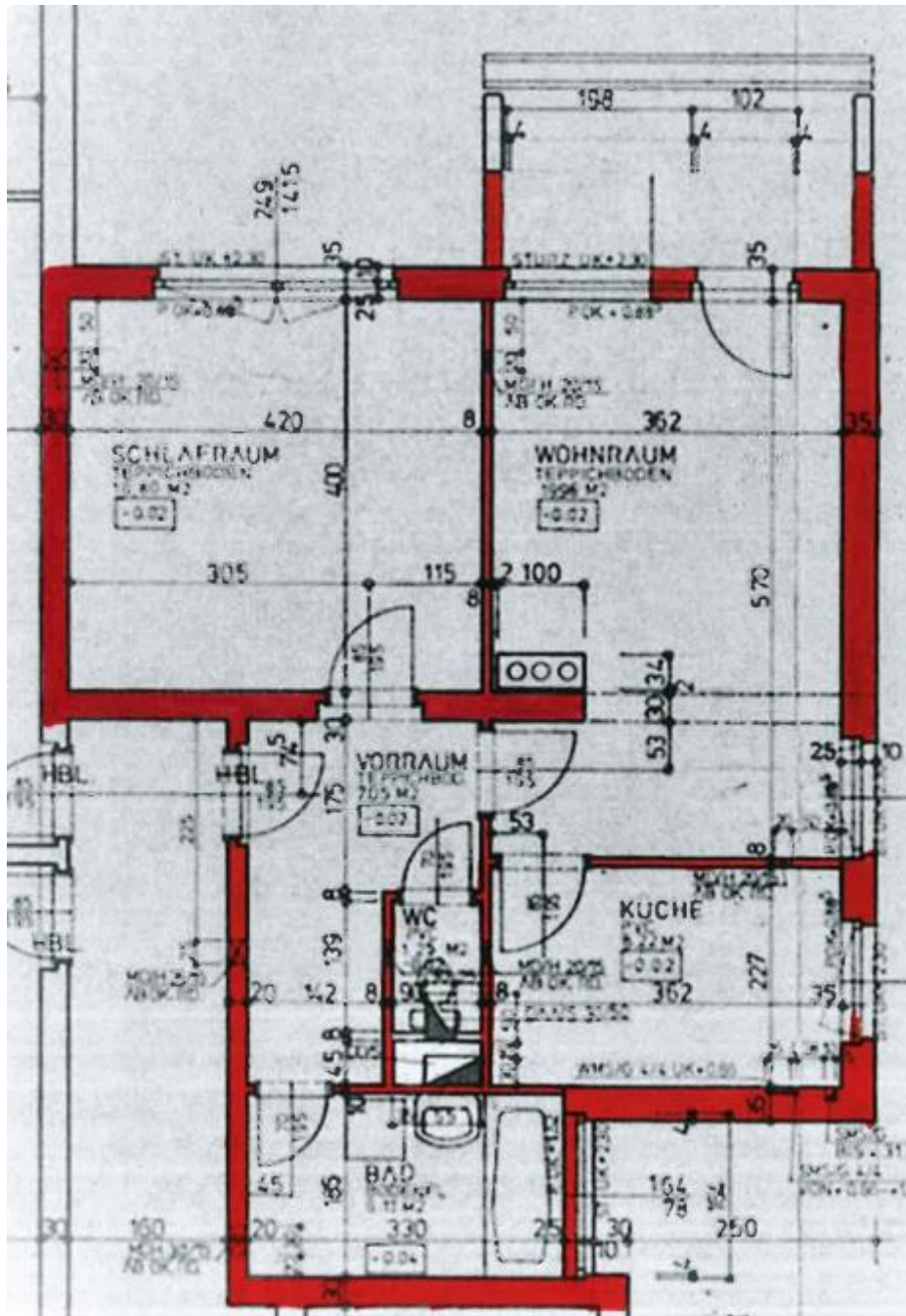
KONTAKT:

AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER
CHRISTA SINZINGER
Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/85 48 361,
christa.sinzinger@arev.at

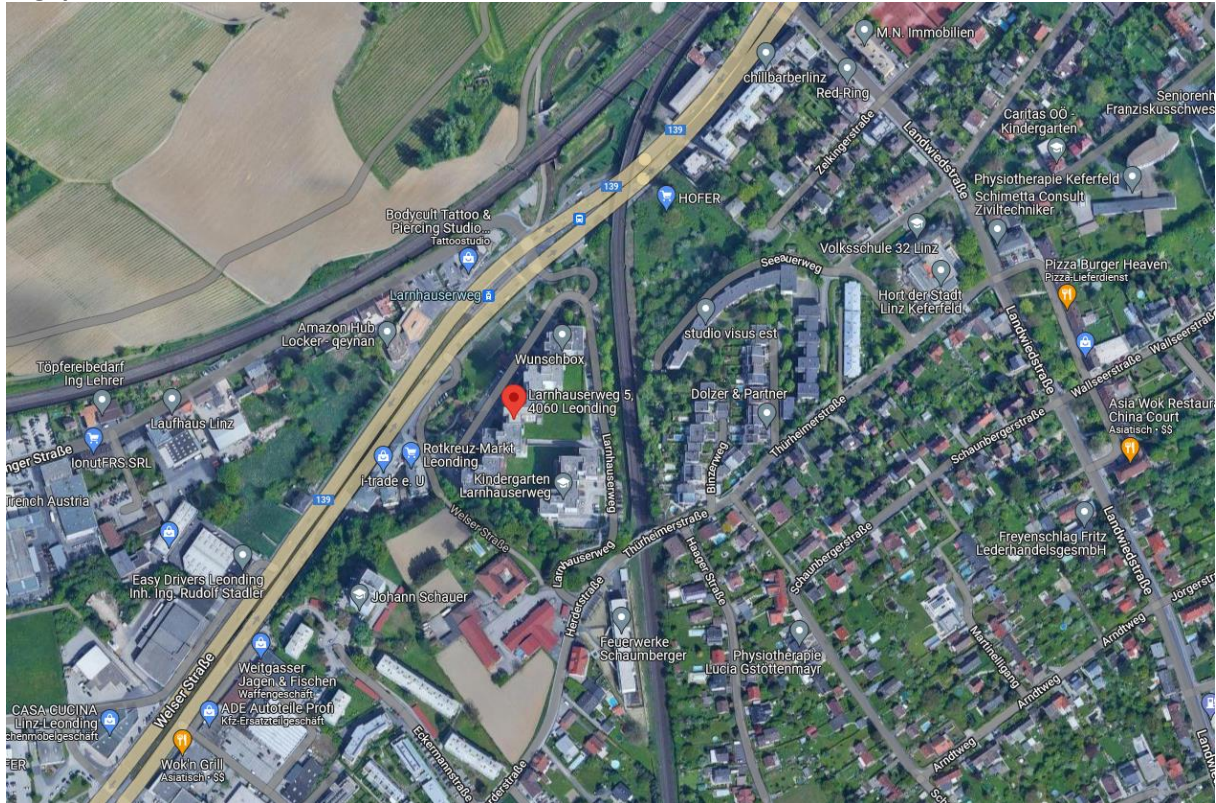


Baujahr:	1975
Betriebskosten:	Wohnung: € 142,12 zzgl. 10% USt.
Rücklage:	Die Rücklage wird derzeit mit € 61,95 vorgeschrieben.
Rücklagenstand:	per 01.09.2022 € 179.762,43.
Heizkosten:	Die Heizkosten werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben - Fernwärme.
Nebenkosten:	3% zzgl. USt an Provision, Grunderwerbsteuer 3,5% Grundbuchseintragungsgebühr 1,1 % zzgl. USt, Notarkosten, etwaige Finanzierungskosten
Vermittlungsprovision:	<p>Das Erfolgshonorar der Firma AREV Immobilien GmbH für die Vermittlungstätigkeit sowie aller damit zusammenhängenden Tätigkeiten beträgt bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäftes 3,0% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.</p> <p>Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF. Auf die Funktion als Doppelmakler wurde hingewiesen.</p>

Grundriss:



Lageplan Ort:



Gesundheit:

Arzt	1.300 m
Apotheke	900 m
Krankenhaus	2.200 m

Kindergarten & Schulen

Kindergarten	290 m
Schule	750 m
Fachhochschule	2.600 m

Nahversorgung

Supermarkt	300 m
Bäckerei	1.000 m
Einkaufszentrum	3.800 m

Sonstige

Bank	1.300 m
Geldautomat	1.300 m
Polizei	1.800 m

Verkehr

Bus	200 m
Bahn	1.200 m
Autobahnauffahrt	900 m

Fotos:



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

