



Immobilienart: 3 Zimmer-Wohnung, 5. Obergeschoss

Lage/Objekt: Die Wohnung befindet sich in zentraler Stadtlage, direkt an der Donau, in Linz. Der perfekte Standort der Wohnung bietet eine große Auswahl an Geschäften und Lokalen aller Art, in unmittelbarer Umgebung. Der Linzer Hauptplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Lage/Mietgegenstand: Diese wunderbare Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Besondere Vorteile sind die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird, sowie der Balkon und die Loggia, welche zum Entspannen einladen. Weiters lässt das zentral gelegene Objekt mit einer optimalen Infrastruktur nichts zu wünschen übrig.

Heizwärmebedarf: 38,03 kWh/m².a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 90,22 m² zzgl. Balkon ca. 9,33 m² und Loggia ca. 5,46 m²

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 103 gliedert sich in Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, WC, 2x Schlafzimmer, Wohn/Ess-/Kochbereich (möbliert), Balkon, Loggia und 2x Tiefgaragenabstellplätze Nr. 406 und 407

Miete:	Monatsmiete	985,43 €
	Betriebskosten Akonto	161,14 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	1.146,57 €
	Umsatzsteuer 10%	114,66 €
	Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.	1.261,23 €

Tiefgarage: je Parkplatz € 61,46 zzgl. BK und USt somit insgesamt € 163,46 / monatlich

KONTAKT:

**AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER
SINZINGER CHRISTA**

Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
T: 0732/ 605533-361, M: 0664/81 85 361,
christa.sinzinger@arev.at



Nebenkosten: Strom- und Heizkosten – werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

Mietbeginn/Dauer: nach Absprache, befristet auf 4 Jahre

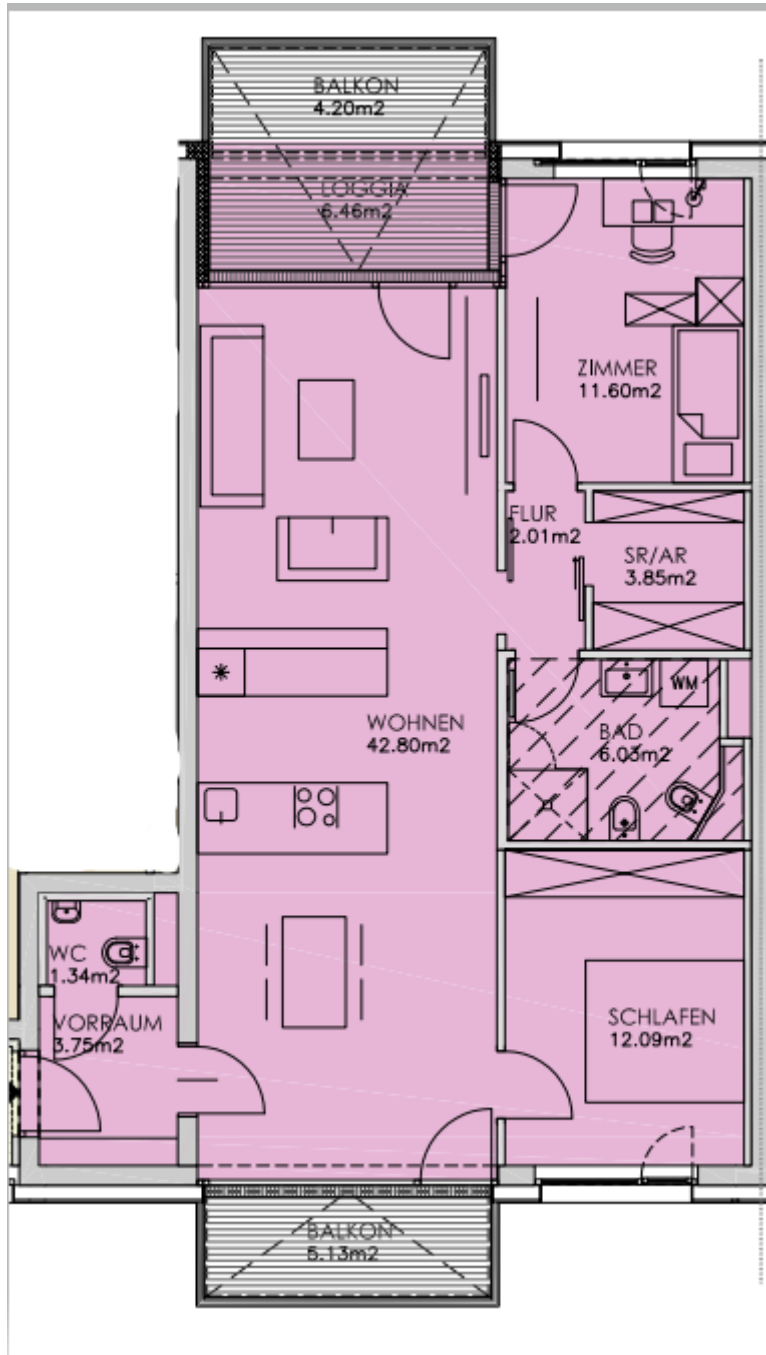
Kaution: Die Kaution in Höhe von **Euro 4.275,00** (in Worten: viertausendzweihundertfünfundsiebzig) kann per Überweisung hinterlegt werden.

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, somit **Euro 3.078,70** (in Worten: dreitausendachtundsiebzig Komma siebenzig).
Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF, auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen dem Abgeber und der Firma AREV wurde hingewiesen.

Lageplan Ort:



Grundriss:



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. 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

