



**Immobilienart:** Therapie- /Büroraum

**Lage/Objekt:** Bezirk Urfahr-Umgebung, etwa 15 Minuten von Linz

**Heizwärmebedarf:** 30,80 kWh/m<sup>2</sup>

**Lage/Mietgegenstand:** Die Wohnzone Gramastetten befindet sich unweit des Marktgemeindefamtes entfernt. Diverse Gastronomiebetriebe, Kultureinrichtungen, die Pfarre und auch Einkaufsmöglichkeiten wie der Winklermarkt, Spar oder der Postpartner sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das öffentliche Verkehrsnetz befindet sich in ca. 5 Minuten (Gehzeit) Entfernung.

Ein behindertengerechter Lift im Haus ist vorhanden.

**Vermittlungstyp:** Anmietung Therapieraum

**Nutzfläche:** Therapie-/Büroraum ca. 116,21 m<sup>2</sup>

**Ausstattung:** nach Vereinbarung, Mieterwünsche können berücksichtigt werden

**Mietbeginn/Dauer:** nach Vereinbarung

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	581,05 €
	Betriebskosten Akonto	232,42 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>813,47 €</b>
	Umsatzsteuer 20%	162,69 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USSt.</b>	<b>976,16 €</b>

Nach zwei Jahren besteht die Option auf Anhebung des Mietzinses;

### 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 Heizung werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

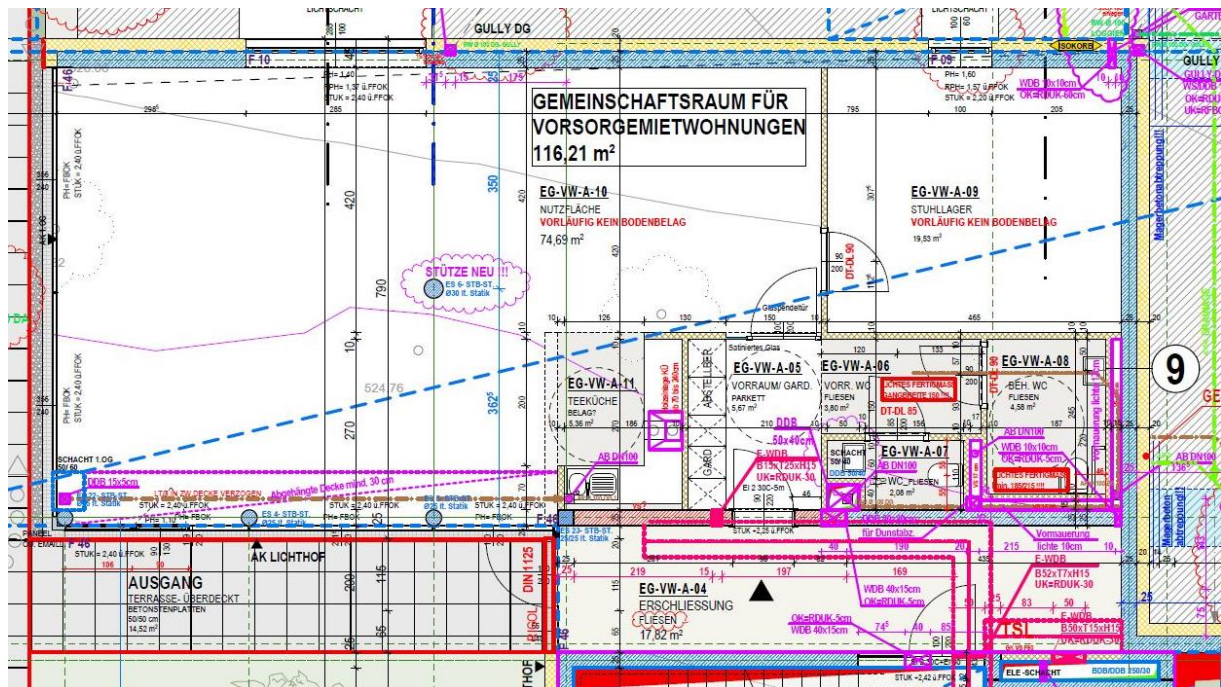
**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. USt, somit **Euro 2.930,00** (in Worten: zweitausendneunhundertdreißig) kann in bar oder in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.

**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, somit **Euro 1.952,33** (in Worten: eintausendneunhundertzweiundfünfzig Komma dreiunddreißig).

Rechtsgrundlage der Vermittlungstätigkeit sowie der in diesem Zusammenhang stehenden Provision ist die Immobilienmaklerverordnung 2010 idgF. Auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zwischen Abgeber und AREV Immobilien GmbH sowie auf die Tätigkeit als makelnder Hausverwalter wurde hingewiesen

**Grundrissplan:**



Grundrissplan nicht maßstabgetreu!

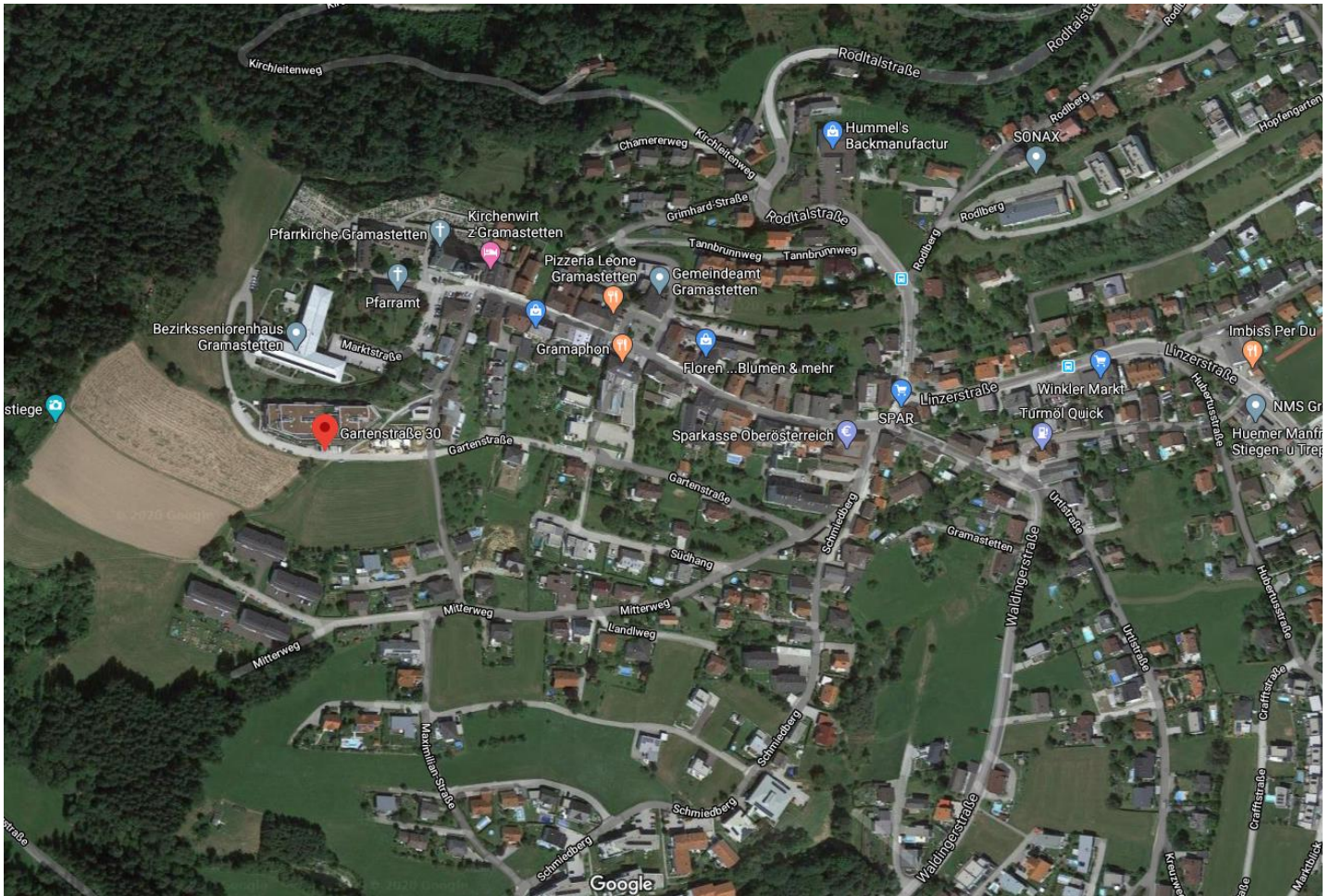
Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

Geringe Abweichungen der Wohnnutzfläche, sowie Abweichungen die sich durch die technische Ausführung ergeben sind möglich.

Die Bau und Ausstattungsbeschreibung ist ausschließlich maßgebend für den Lieferumfang. Sämtliche in den Plänen und Visualisierungen dargestellten Einrichtungsgegenstände und Elemente, dienen der Veranschaulichung der Planunterlagen, stellen keine Vertragsgrundlage dar.

Das Angebot und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Die Informationen wurden uns zur Verfügung gestellt. Irrtum vorbehalten.

**Lageplan Ort:**





## 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.

Sie werden in Kenntnis gesetzt, dass Ihre angegebenen Antrags-/Auftragsdaten an die CRIF GmbH, Diefenbachgasse 35, 1150 Wien zur Prüfung Ihrer Identität bzw. Bonität übermittelt werden. Nähere Informationen finden Sie unter [www.crif.at](http://www.crif.at)

Die so erfragten Bonitätsdaten werden an den potentiellen Vertragspartner (Vermieter) weitergeleitet.

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 zweckgebunden Verarbeitung und Übermittlung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum. Name in Blockbuchstaben. Unterschrift

