



Immobilienart: 3-Zimmer-Wohnung, Hochparterre, direkt in Linz

Lage/Objekt: Die Starhembergstraße ist eine Straße direkt in der Innenstadt. Durch die unmittelbare Nähe zur Linzer Landstraße ist eine sehr gute Infrastruktur und eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben. Diverse Nahversorger, Parks, Krankenhäuser sowie Freizeiteinrichtungen sind aufgrund der zentralen Lage fußläufig erreichbar. Ein großer Pluspunkt ist ebenso die Nähe zum Südbahnhofmarkt, der zum gemütlichen Verweilen einlädt.

Lage/Mietgegenstand: Diese wunderbare Wohnung befindet sich im Hochparterre des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Raumaufteilung. Besondere Vorteile sind die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird, sowie der imposanten Raumhöhe. Die vielen Fenster schaffen ein freundliches sowie helles Wohnambiente. Weiters lässt das zentral gelegene Objekt mit einer optimalen Infrastruktur nichts zu wünschen übrig.

Heizwärmebedarf: 64,80 kWh/m².a

Vermittlungstyp: Mietwohnung

Wohnnutzfläche: ca. 86,25 m²

Detailbeschreibung: Die Wohnung Top 01 gliedert sich in Vorraum, Badezimmer, WC, Abstellraum, Koch/Essbereich mit möblierter Küche, Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer **Zubehör:** Kellerabteil

Miete:	Monatsmiete	862,31 €
	Betriebskosten Akonto	143,83 €
	Monatsmiete inkl. Betriebskosten	1.006,14 €

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

KONTAKT: **AREV Immobilien GmbH**
LARA GERARD
 Europaplatz 4, 4020 Linz, www.arev.at
 T: 0732/ 605533-364, M: 0664/85 48 364,
lara.gerard@arev.at

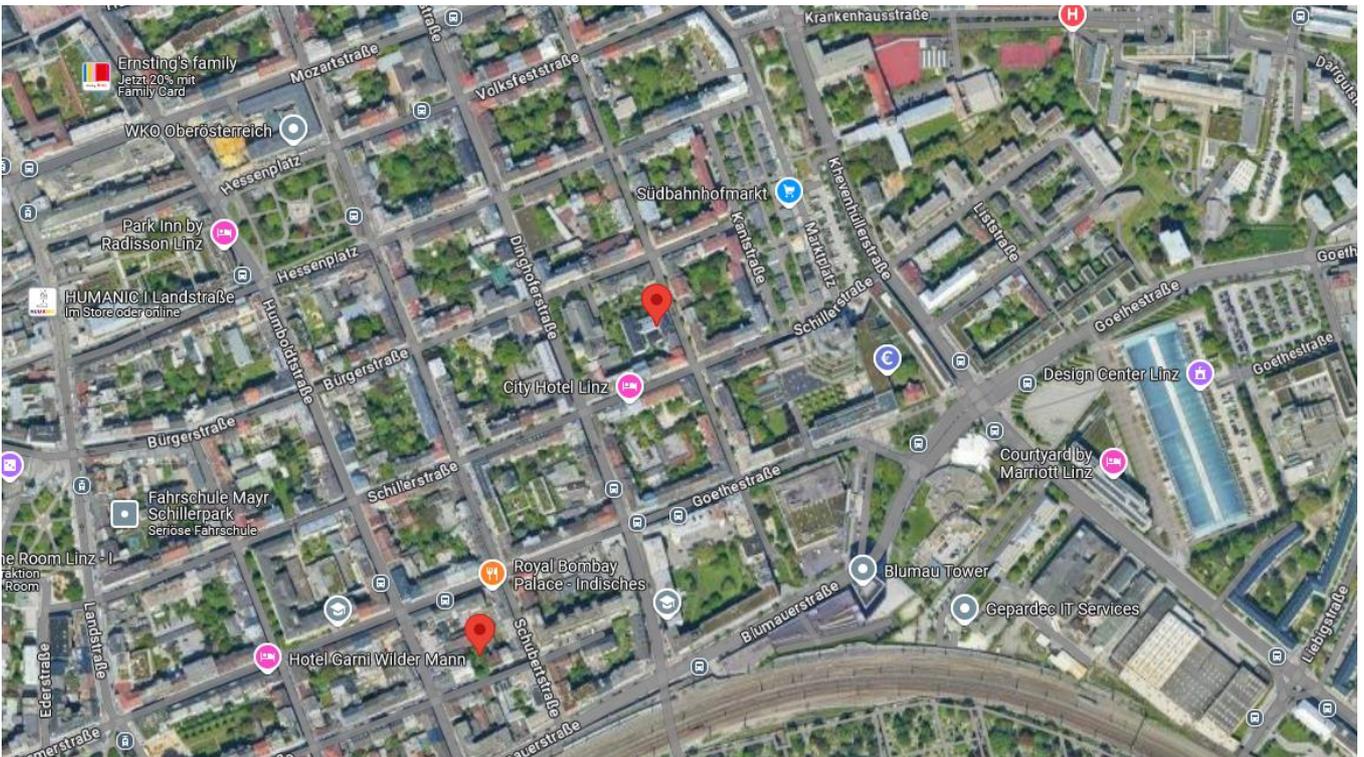


Mietbeginn/Dauer: ab 01. Jänner 2025 bzw. nach Vereinbarung, befristet auf 4 Jahre

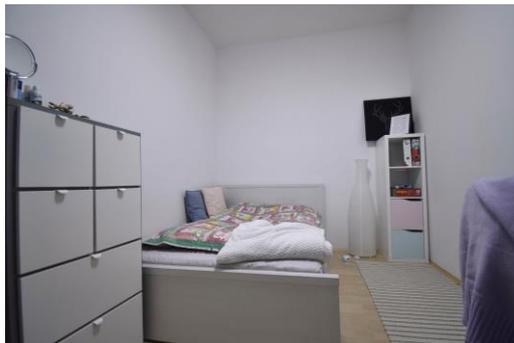
Kaution: Die Kaution in Höhe von **Euro 3.100,00** (in Worten: dreitausendeinhundert) kann per Überweisung hinterlegt werden.

Vermittlungsprovision: Provisionsfrei für den Mieter

Lageplan Ort:



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 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

