



Das Wohnen am Winterhafen

Hier gibt es zahlreiche Vorteile, die sowohl die Lage als auch die Lebensqualität betreffen:

Lage und Umgebung

Die Nähe zur Donau, welche zum Spazieren, Joggen oder Picknicken einlädt, bietet viele Freizeitangebote wie Radwege, Wassersportaktivitäten und Bootsanleger. Der Winterhafen liegt in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum von Linz, was bedeutet, dass Geschäfte, Restaurants und kulturelle Einrichtungen leicht erreichbar sind.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hier mit den Buslinien 27 und 72 ebenso gegeben.

Das Ars-Electonica-Center und das Lentos Kunstmuseum sind nur einige der kulturellen Highlights, die sich in der Nähe befinden.

Wirtschaftliche Aspekte

Die Lage am Wasser und die Nähe zum Zentrum machen Immobilien am Winterhafen zu einer attraktiven Investition mit potenzieller Wertsteigerung.

Neben Wohnraum gibt es auch zahlreiche moderne Büroflächen und Co-Working-Spaces, was den Winterhafen zu einem attraktiven Ort für Unternehmen und Start-ups macht.

Immobilienart: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 1. OG

Die wunderbare Wohnung bietet einen großzügiger Wohn-Essbereich und jede Menge Komfort für Singles oder Paare. Ein weiterer Vorteil ist die möblierte Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Weiters lässt die Modernität dieser fabelhaften Wohnung nichts zu wünschen übrig.

Vermittlungstyp: Mietwohnung

KONTAKT:

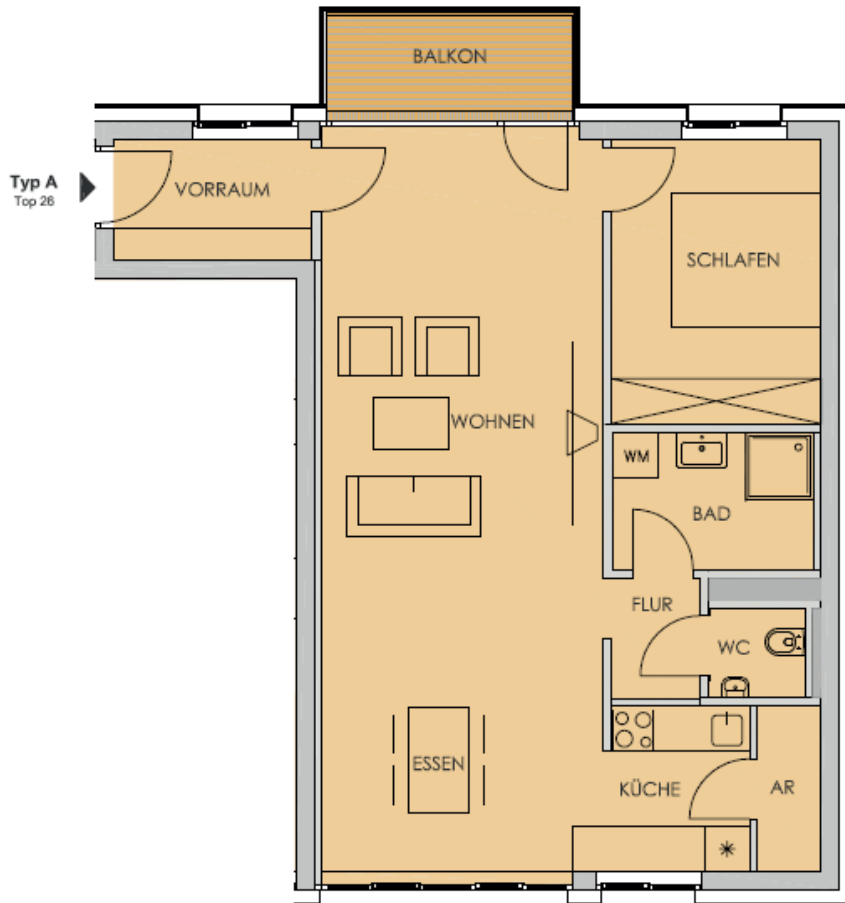
**AREV Immobilien GmbH, IMMOBILIENMAKLER
CHRISTA SINZINGER**

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



- Heizwärmebedarf:** 36,1 kWh/m²
- Wohnnutzfläche:** ca. 66,51 m² zzgl. 4,64 m² Balkon
- Detailbeschreibung:** Die Einheit besteht aus Vorraum, Abstellraum, Bad mit Dusche, WC, Küche (möbliert), Schlafzimmer, ein Wohnzimmer sowie ein Balkon.
- Zubehör:** Kellerabteil
- Stellplatz Nr. 477:** 81,13 € zzgl 20% USt. und zzgl. BK Euro 7,08 sind somit 105,85 €
- Miete:**
- | | |
|---------------------------------------|-----------------|
| Monatsmiete | 698,35 € |
| Betriebskosten Akonto | 132,61 € |
| Nettomonatsmiete inkl. BK | 830,96€ |
| Umsatzsteuer 10% | 83,10 € |
| Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt | 914,06 € |
- Mietbeginn/Dauer:** 01. November 2024 bzw. nach Vereinbarung, befristet auf 5 Jahre
- Nebenkosten:** Strom- und Heizkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK) zzgl. 20 % USt, somit gerundet **Euro 3.060,00** (in Worten: dreitausendsechzig) kann in bar oder in Form einer Bankgarantie hinterlegt werden.
- Vermittlungsprovision:** Provisionsfrei für Mieter
- Lageplan Ort:**



Grundrissplan:**Grundrissplan nicht maßstabgetreu!**

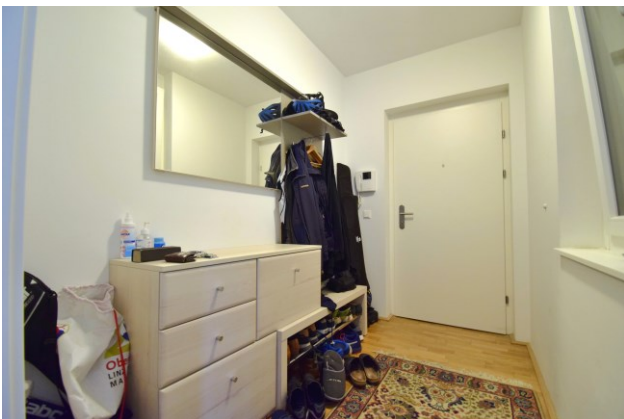
Dargestellte Raumflächen sind Rohbaumaße.

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.

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, 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

