



**Immobilienart:** **Großraumbüro im 02. Obergeschoss - Gestaltung der Räume nach Bedarf möglich**

**Lage/Objekt:** Die Bürofläche befindet sich im Herzen von Ebelsberg. Durch die ausgezeichnete Lage gibt es eine große Auswahl an Geschäften und Lokalen aller Art, in unmittelbarer Umgebung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

**Lage/Mietgegenstand:** Das Großraumbüro befindet sich im 02. Obergeschoss des Hauses. Die große Bürofläche besticht durch die geräumige Aufteilung sowie die großen Glasfronten, welche eine helle und freundliche Arbeitsatmosphäre schaffen. Weitere Highlights dieses Büroräumlichkeit sind die großzügige Terrasse sowie der Blick auf die Traun. **Auf Wunsch des Mieters können zwei Tiefgaragenabstellplätze mitangemietet werden.**

**Heizwärmebedarf:** 74,8 kWh

**Wohnnutzfläche:** ca. 145,52 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse

**Detailbeschreibung:** Die Top Nr. BT02 gliedert sich in 1x Großraumbüro, Küchennische (möbliert), WC, Abstell-/Serverraum und Terrasse

<b>Miete:</b>	Monatsmiete	1.353,34 €
	Betriebskosten Akonto	300,00 €
	<b>Nettomonatsmiete inkl. BK</b>	<b>1.653,34 €</b>
	Umsatzsteuer 20%	330,67 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>1.984,00€</b>

**Heizkosten:** werden derzeit mit € 150,00 zzgl. Umsatzsteuer in der gesetzlichen Höhe, vorgeschrieben

**Gesamtmiete:** **€ 2.164,00 brutto inkl. Heizkosten**

**KONTAKT:**

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



# BÜROFLÄCHE IN EBELSBERG MIT TERRASSE UND BLICK AUF DIE TRAUN

Panholzerweg 1/Wiener Straße 463 , Top BT02, 4030 Linz,

**Nebenkosten:** Stromkosten werden direkt vom jeweiligen Versorgungsunternehmen vorgeschrieben

**Mietbeginn/Dauer:** ab sofort, befristet auf 4 Jahre

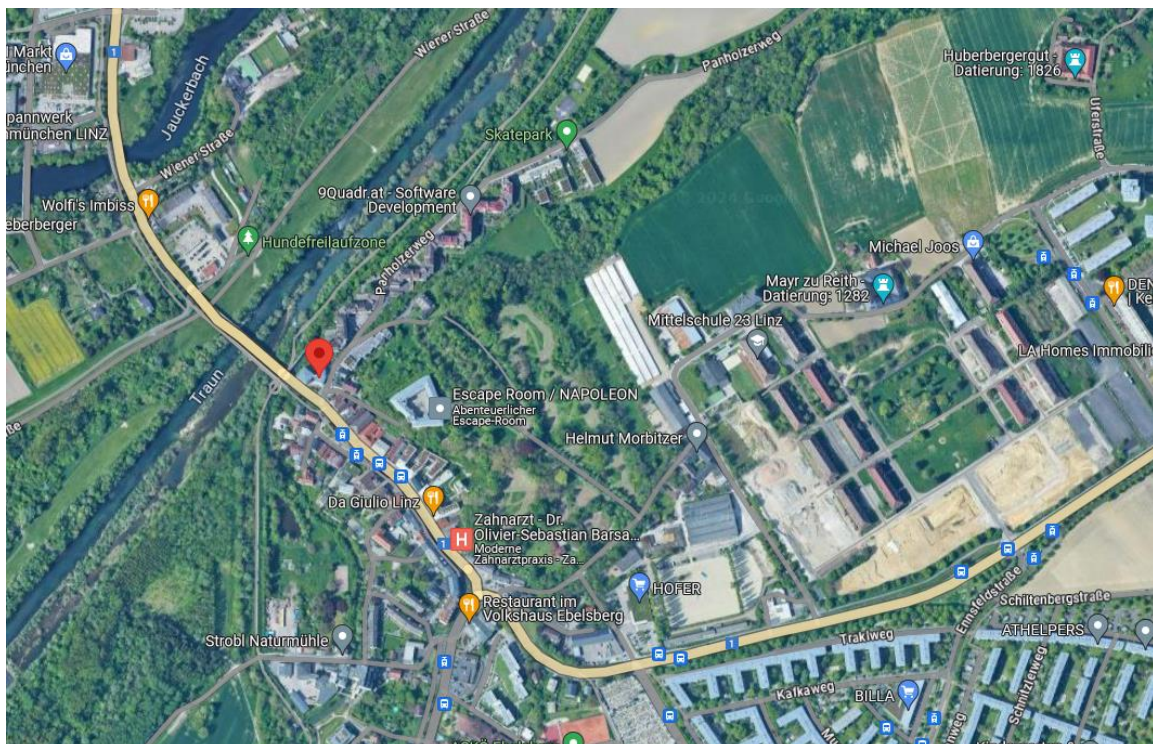
**Lagerraum:** Ein Lagerraum kann auf Wunsch angemietet werden

**Kaution:** Die Kaution in Höhe von **Euro 6.280,00** (in Worten: sechstausendzweihundertachtzig) 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 3 Bruttomonatsmiete zzgl. 20 % USt, somit Euro 6.492,01 (in Worten: sechstausendvierhundertzweiundneunzig Komma eins).

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

## Lageplan Ort:



**Grundriss:**



Grundrissplan ist nicht maßstabgetreu!

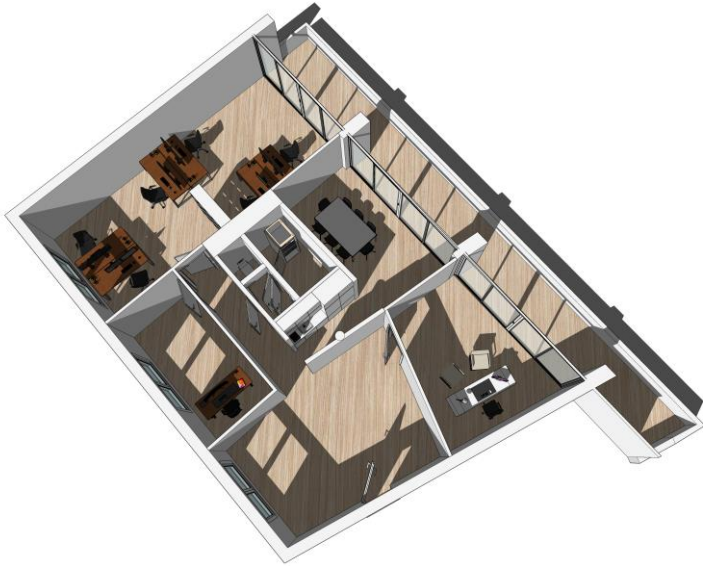
Angebot unverbindlich und freibleibend.

lara.gerard@arev.at  
M: 0664 / 85 48 364

**Fotos:**



**Visualisierungsbeispiel:**



## 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 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 zweckgebundenen Verarbeitung der sie betreffenden personenbezogenen Daten.

---

Datum, Name in Blockbuchstaben, Unterschrift

