

**Immobilienart:** 3-Zimmer-Wohnung im 5.OG / Top 501

**Lage:** Dieses großartige Objekt am Stockhof präsentiert sich dank der innerstädtischen Lage als äußerst beliebter Wohnraum. Es befinden sich mehrere Nahversorger, wie ein Billa, Lidl und der Dennis BioMarkt in naher Umgebung. Die beliebte Landstraße ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen und bietet verschiedene Restaurants und Shopping Möglichkeiten. Der Bauernberg ist ebenso in Gehweite zu erreichen. Dieser eignet sich ideal für Sportbegeisterte und lädt zu angenehmen Spaziergängen ein, weg von Trubel und Stadt.

**Mietgegenstand:** Diese traumhafte Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss des Hauses und bietet eine ausgezeichnete Aufteilung. Ein offener Wohn-/Essbereich mit großen Fenstern lässt die Wohnung hell, gemütlich und attraktiv aussehen. Ein Vorteil ist die Loggia, welche zum Entspannen einlädt und die Küche, welche vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wird. Weiters lässt die großzügige Wohnung nichts zu wünschen übrig.

**Heizwärmebedarf:** 19,6 kWh/m<sup>2</sup>a

**Vermittlungstyp:** Mietwohnung

**Wohnnutzfläche:** 118,23 m<sup>2</sup> inkl. 8,77 m<sup>2</sup> Loggia

**Detailbeschreibung:** Die Wohnung Top 501 besteht aus: Vorraum, Bad/WC, WC, 2 Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer mit möblierter Küche und Loggia.

**Zubehör:** Kellerabteil  
Elektrische Raffstores  
KFZ-Abstellplatz in der Tiefgarage (optional)

<b>Miete Wohnung:</b>	Monatsmiete	1.304,27 €
	Betriebskosten	260,67 €
	Nettomonatsmiete inkl. BK	<b>1.564,94 €</b>
	Umsatzsteuer 10 %	156,49 €
	<b>Bruttomonatsmiete inkl. BK/USt.</b>	<b>1.721,43 €</b>

**Heizkosten:** werden derzeit mit **70,03 €** zzgl. 20 % USt somit **84,04 €** akontiert

**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)



# EINZIGARTIGE WOHNUNG MIT 3 ZIMMERN IN LINZ

STOCKHOFSTASSE 19, 4020 LINZ, TOP 501

- Stromkosten:** werden direkt vom Versorgungsunternehmen vorgeschrieben
- Mietbeginn:** ab 01. Jänner 2024, befristetes Mietverhältnis auf 5 Jahre
- Kaution Wohnung:** 3 Bruttomonatsmieten (HMZ + BK + HK) **zzgl. 20 % USt**, somit **Euro 5.420,-** (in Worten: Euro fünftausendvierhundertzwanzig) kann per Banküberweisung hinterlegt werden.

**Vermittlungsprovision:** **Provisionsfrei für Mieter**

## Lageplan:



**Grundriss:**



TOP 05.01

Fläche:	109.46m <sup>2</sup>
Loggia:	08.77m <sup>2</sup>
Floorlevel:	+16.80m



## 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](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