

## **13 neu renovierte Zimmer in Linzer Zentrumslage zu vermieten!**



Virtuelles Staging 4-Bett-Zimmer

**Objektnummer: 6271/21579**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zimmer
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4020 Linz
<b>Nutzfläche:</b>	360,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	13
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 256,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	2,63
<b>Gesamtmiete</b>	6.264,63 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.695,12 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.745,12 €
<b>USt.:</b>	569,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Vanessa Fölker**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

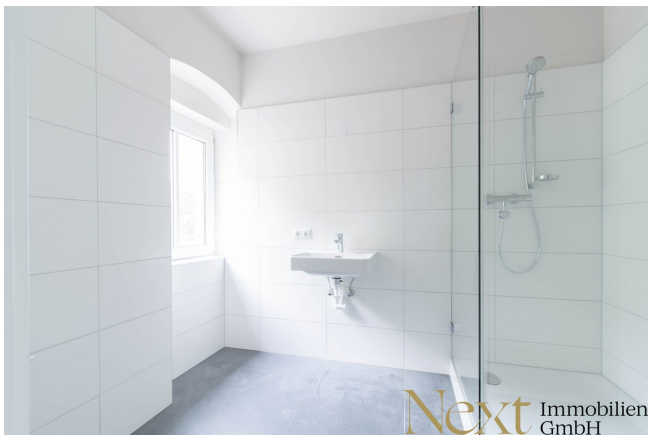
H +43 664 4019893

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









## Objektbeschreibung

Neu renovierte Zimmer - ideal als Arbeiterzimmer - im Schiefen Apfelbaum in Linz zu vermieten!

Die 13 sanierten Zimmer erstrecken sich über das gesamte 1. Obergeschoß des Gastronomielokals ehem. schiefer Apfelbaum.  
Jedes Zimmer verfügt über Einzel- oder Doppelbetten, eine Dusche sowie eine Toilette.  
Ebenfalls verfügt diese Etage über Personalräumlichkeiten und einen Gemeinschaftsraum.

### AUFTEILUNG:

- 7 Doppelbettzimmer
- 5 Einzelbettzimmer
- 1 Vierbettzimmer

### KONDITIONEN:

- Nettohauptmietzins monatl. netto: € 3.950,00 zzgl. 10% USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1.745,12 zzgl. 10% USt

Die monatlichen Kosten für Heizung, Warmwasser und Strom werden je nach Verbrauch direkt mit dem Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Die ideale Lage garantiert eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr (Bushaltestelle direkt vor der Türe) und garantiert somit eine problemlose Anreise mit den Öffis.  
In den umliegenden Kurzparkzonen stehen ausreichend Parkplätze zur Verfügung.

Widmung: Sondergebiete - Tourismusbetrieb

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Informationen nach bestem Wissen und Gewissen vom Abgeber erhalten - für die Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Mündliche Nebenabreden zum angebotenen Objekt bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Für sämtliche behördliche Genehmigungen und Auflagen hat die PächterIn selbst Sorge zu tragen.

Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Besichtigungen und Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlungstätigkeit ist die gesetzliche bzw. angeführte Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. zur Zahlung fällig. Es besteht zwischen dem Vermittler und dem Abgeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Information zum Datenschutz unter [www.nextimmobilien.at/datenschutz](http://www.nextimmobilien.at/datenschutz)

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <500m  
Schule <1.000m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap