

**Tolles Gasthaus "Katsdorfer Hof" mit Gastgarten und  
Gästezimmer im 1.OG in Katsdorf zu vermieten!**



Gastgarten

**Objektnummer: 6271/21826**

**Eine Immobilie von NEXT IMMOBILIEN GMBH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4223 Katsdorf
<b>Nutzfläche:</b>	928,51 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	18
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 54,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	5.392,77 €
<b>Betriebskosten:</b>	1.392,77 €
<b>USt.:</b>	1.078,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Michaela Jahn**

NEXT IMMOBILIEN GMBH  
Meinhartweg 3  
4020 Linz

T +43 732 23 70 80  
H +43 664 202 97 05

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

















## Objektbeschreibung

Gasthaus samt sonnigem Gastgarten und mögliche Zimmervermietung im Ortszentrum von Katsdorf zu vermieten!

Dieses gut ausgestattete, barrierefreie Gasthaus misst eine Nutzfläche von Gesamt ca. 538m<sup>2</sup> und verfügt zusätzlich über eine gemütliche Gastterrasse und eine großzügige Freifläche mit bis zu 18 Parkplätzen, welche zu je € 30,00 zzgl. 20% USt angemietet werden können.

Der Innenbereich des Gasthauses ist im urigen Stil gehalten und teilt sich in mehrere große und kleine Gasträume auf. Auch für die Unterhaltung der Kinder ist mittels Spielzimmer gesorgt.

Das Gasthaus ist komplett eingerichtet, samt toll ausgestatteter Küche mit den entsprechenden Küchengeräten für eine Gastküche. Dafür ist monatlich eine zusätzliche Kautionshöhe von € 12.000,00 zu entrichten.

Ein Highlight sind definitiv die geplanten 11 Fremdenzimmer im 1. Obergeschoß mit Gemeinschaftsküche inkl. Bar, Nassräume, getrennte Toiletten und einem Aufenthaltsraum, welche für Sie seitens VermieterIn neu errichtet werden und von Ihnen vermietet werden können.

### KONDITIONEN:

- Hauptmietzins monatl. netto: € 4,30/m<sup>2</sup> zzgl. USt
- Betriebskosten-Akonto monatl. netto: € 1,50/m<sup>2</sup> zzgl. USt, Strom und Heizung

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

Befristung: ab 3 Jahre

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Entdecken Sie dieses und weitere spannende Immobilienangebote auf unserer Homepage unter [www.nextimmobilien.at](http://www.nextimmobilien.at)!

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 MieterIn 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 <5.500m

Klinik <6.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <6.500m

Universität <6.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <6.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <500m  
Polizei <5.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap