Apartment-Hotelbetrieb mit traditionellem Gasthaus, Bar und Kegelbahn

Objektnummer: 6019/67

Eine Immobilie von Immoteam 21 GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5442 Rußbach am Paß Gschütt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	350,00 m²
Nutzfläche:	669,00 m²
Gesamtfläche:	1.054,00 m²
Heizwärmebedarf:	61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,59
Kaufpreis:	2.498.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Rene Roth

DESALLA House & Home GmbH
Kitzsteinhornstraße 43
5700 Zell am See

T +43 664 1188292

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

Hotel
Restaurant
Cafe
Zimmer - Appartements

immo
team21.

immo
team21

immo
team21

immo
team21

immo
team21

immo
team

Objektbeschreibung

In einer zentralen Lage direkt gegenüber dem Gemeindeamt und der Kirche befindet sich der beliebte Gasthof "Kirchenwirt". Dieser Familienbetrieb umfasst nicht nur eine Gastronomie, sondern auch die Vermietung von Apartments und hat über die Jahre hinweg die Herzen der Gäste erobert. Der Kirchenwirt in Rußbach ist ein bevorzugter Ort für Familienfeiern, Hochzeiten und andere festliche Anlässe. Besonders der großzügige Festsaal mit rund 120 Sitzplätzen lädt zu kulinarischen Festlichkeiten ein.

Die Gaststätte wurde mit viel finanziellem und persönlichem Einsatz über die Jahre hinweg in ausgezeichnetem Zustand gehalten. Die Gastronomie-Küche, die Bar-Bereiche, die Sanitäranlagen und die Gaststube mit weiteren 60 Sitzplätzen werden mit großer Sorgfalt gepflegt. Alle notwendigen infrastrukturellen Einrichtungen, die für den Betrieb eines Gasthauses erforderlich sind, sind vorhanden, einschließlich eines Kühlraums.

Zu dem gut frequentierten Gaststättenbetrieb gehören auch acht charmante Apartments zum Unternehmen. Diese Wohnungen befinden sich im angeschlossenen Apartmenthaus und wurden bisher vom Eigentümer zur Vermietung an Feriengäste genutzt.

Zusätzlich wird noch die im Nachbarhaus angeschlossene "Dorfstube Salute" angeboten. Diese wurde in den letzten Jahren vom Eigentümer mit viel Liebe und Detailarbeit ausgestattet und aufwändig dekoriert. Großzügige Sitzbereiche befinden sich im vorderen Stubenbereich und im hinteren neu gebauten Wintergarten auf eigener Terrasse. Im Keller der Dorfstube, befindet sich eine neu sanierte Kegelbahn welche zur Vermietung für kleine Gruppen verwendet wird.

Die acht Apartments sind in einem ausgezeichneten Zustand und wurden sorgfältig gepflegt. In den letzten Jahren wurden Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, wodurch sie sich in einem äußerst attraktiven Zustand befinden.

Die Apartments werden möbliert verkauft, wobei die Möbel bereits im Preis inbegriffen sind. Die Beheizung der Wohnungen erfolgt durch neue Infrarotheizkörper. Auf dem Grundstück stehen Parkplätze zur freien Nutzung zur Verfügung. Ein Ski- und Fahrradraum ist ebenfalls vorhanden.

Der Gesamtpreis umfasst das Inventar der Gastronomie, die acht möblierten Apartments sowie zwei Tiefgaragenstellplätze.

Apartments 1 – 8:

1) Wohnfläche 70qm + aktuell 2 Lagerräume 30qm und 2 Balkone

2) Wohnfläche 35qm + Balkon

3) Wohnfläche 35qm + Balkon

4) Wohnfläche 35qm - Balkon

5) Wohnfläche 30qm - Balkon

6) Wohnfläche 30qm - Balkon

7) Wohnfläche 45qm ohne Balkon

8) Wohnfläche 40qm + Lagerraum ca 35qm + Wintergarten kirchenseitig

Alle Räumlichkeiten sind getrennt und können separat erworben werden:

Gastronomie - 898.000€

Bar & Kegelbahn - 300.000€

Apartments - 1.300.000€

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <5.500m

Apotheke <5.500m
Krankenhaus <10.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Bäckerei <5.000m
Supermarkt <5.000m

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

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap