Traditionelles Gasthaus in Hard – Eine einmalige Gelegenheit

Objektnummer: 7763/222

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Unterer Achdamm
Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6971 Hard
Baujahr:	1951
Nutzfläche:	257,11 m²
Terrassen:	1
Keller:	151,33 m²
Heizwärmebedarf:	E 158,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	1.000.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

H +43 676 7707012

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

Gasthaus

Objektbeschreibung

Inmitten der Gemeinde Hard, direkt neben dem Sportplatz des FC Hard, bietet sich eine seltene Gelegenheit für Gastronomen: Ein charmantes Gasthaus mit großzügigem Grundstück und viel Potenzial.

Eckdaten der Immobilie:

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.825 m², davon 260 m² Gebäude, 682 m² Gebäudenebenfläche, 883 m² landwirtschaftlich genutzt
- **Baujahr:** 1951, Erweiterung 1961 (zweigeschossiger Anbau an der Westseite)
- **Überdachte Terrasse:** seit 1991 für wettergeschützten Außenbereich
- **Sanierungen:** 1998 – neues Dach, erneuerte Verblechungen, Fassadenanstrich, Fenster
- **Heizung:** Gasheizung mit Energierückgewinnung, Lüftungsanlage

Raumaufteilung & Highlights:

- **Großer Gastraum:** ca. 41 m² – gemütliche Atmosphäre für Gäste
- **Neue Gaststube:** ca. 67 m² – ideal für gesellige Runden
- **Großzügige Küche:** viel Platz für professionelle Gastronomie
- **Gäste-WCs:** vorhanden
- **Großer Keller:** mit Lagerraum und Abstellmöglichkeiten

- **Obergeschoss:** ca. 55 m², 3 Zimmer – vielseitig nutzbar als Personal- oder Privaträume

- **Parkplätze:** öffentliche, bewirtschaftete Kunden-Parkplätze in unmittelbarer Nähe

Ein Standort mit Potenzial

Die unmittelbare Nähe zum Sportplatz sorgt für eine hohe Frequenz an Besuchern, insbesondere an Spiel- und Trainingstagen. Ob als traditionelles Wirtshaus, modernes Bistro oder Eventlocation – dieses Gasthaus bietet eine solide Grundlage für vielfältige Konzepte.

Mit Vorlage eines entsprechenden Nutzungskonzeptes kann sich die Gemeinde die Ausweitung auf Gastronomie mit Nächtigungen vorstellen.

Neue Eigentümer gesucht!

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses traditionsreiche Gasthaus mit Geschichte und Charme zu übernehmen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.500m
Klinik <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <5.750m
Universität <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap