

**Wir suchen einen traditionsbewussten Käufer für das
Gasthaus eines engagierten Eigentümers**



Objektnummer: 6674/183

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4596 Zehetner
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	439,00 m²
Zimmer:	8
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	B 43,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,70
Kaufpreis:	480.000,00 €
Provisionsangabe:	

14.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH
Kaiser Joseph Platz 28/3
4600 Wels

T +43 660 70 56 199

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



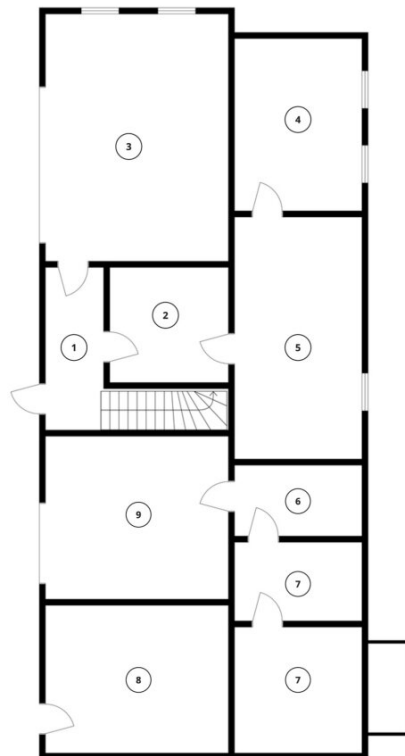








KELLERGESSCHOSS WOHNHAUS



Zwei Welten unter einem Dach

Vielseitiges Anwesen mit Wohnhaus, Gastgewerbe und großem Grundstück – perfekt für Familien, Selbständige Gastwirte oder Bauträger



Adresse: 4594 Steinbach an der Steyr

01	FLUR	5,53 m ²
02	LAGER	16,51 m ²
03	GARAGE	44,77 m ²
04	LAGER	23,33 m ²
05	LAGER	29,08 m ²
06	SCHLEUSE	9,20 m ²
07	HEIZEN	26,02 m ²
08	LAGER	26,51 m ²
09	GARAGE	29,22 m ²

Nutzfläche: ca. 210,17 m²

Stand: Jänner 2025

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 2B, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

ERDGESCHOSS WOHNHAUS



Zwei Welten unter einem Dach

Vielseitiges Anwesen mit Wohnhaus, Gastgewerbe und großem Grundstück – perfekt für Familien, Selbständige Gastwirte oder Bauträger



Adresse: 4594 Steinbach an der Steyr

01	FLUR	15,49 m ²
02	KOCHEN / ESSEN	30,63 m ²
03	WOHNEN	42,70 m ²
04	SR	10,28 m ²
05	SCHLAFEN	13,27 m ²
06	KINDER	12,21 m ²
07	BADEZIMMER	11,28 m ²
08	WC	2,92 m ²

Wohnfläche Wohnhaus: 138,78 m²

Wohnfläche Gastgewerbe: 99,70 m²

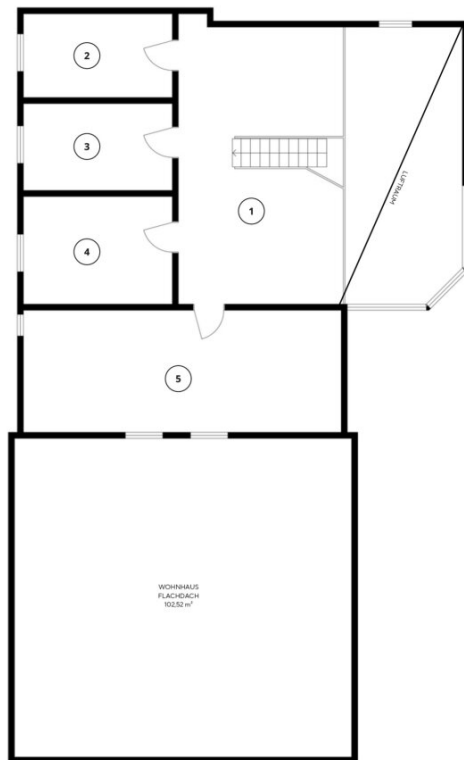
Stand: Jänner 2025

Verkauf:



Kaiser Joseph Platz 2B, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

DACHGESCHOSS WOHNHAUS



Zwei Welten unter einem Dach

Vielseitiges Anwesen mit Wohnhaus, Gastgewerbe und großem Grundstück – perfekt für Familien, Selbständige Gastwirte oder Bauträger



Adresse: 4594 Steinbach an der Steyr

01	GALLERIE	37,22 m²
02	KINDER	12,60 m²
03	BÜRO	12,60 m²
04	BADEZIMMER	12,60 m²
05	KINDER	40,07 m²

Wohnfläche: ca. 115,09 m²

Stand: Jänner 2025

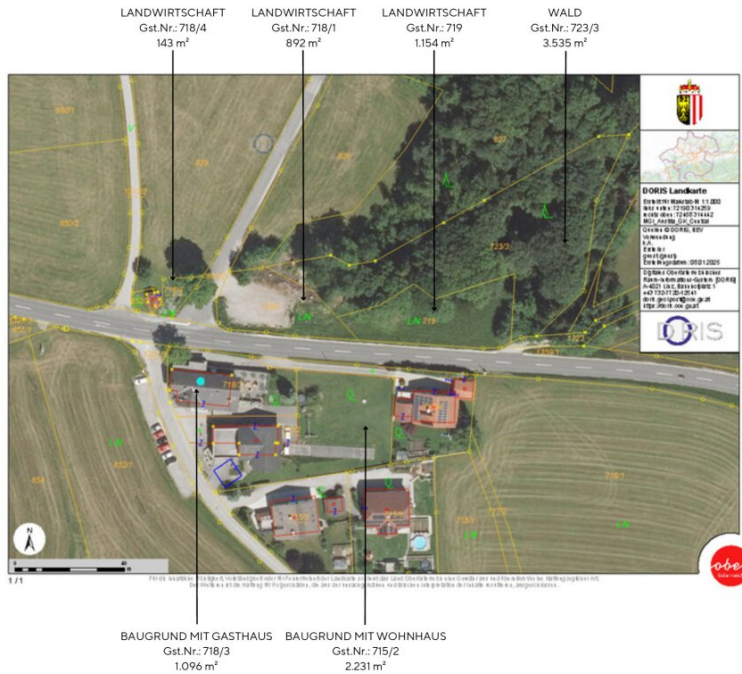
Verkauf:



IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 2B, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDSTÜCKE



Zwei Welten unter einem Dach

Vielseitiges Anwesen mit Wohnhaus, Gastgewerbe
und großem Grundstück – perfekt für Familien,
Selbständige Gastwirte oder Bauträger



Adresse: 4594 Steinbach an der Steyr

Die ruhige Lage bietet Privatsphäre und Entspannung, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen. Grünburg ist in nur sechs Minuten mit dem Auto erreichbar, nach Steyr benötigen Sie etwa 20 Minuten. Das weitläufige Grundstück gliedert sich in 1.096 m² rund um das Gasthaus, 3.535 m² Wald, 2.189 m² landwirtschaftliche Flächen und 2.231 m² Bauland rundum das Wohnhaus. Hier können Sie Natur pur genießen und zahlreiche Outdoor-Aktivitäten unternehmen – ein Paradies für Naturliebhaber, Familien mit Kindern oder all jene, die das ländliche schätzen.

Stand: Jänner 2025

Verkauf:



IMMOQUELLE

Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Charmantes Gasthaus bei Steinbach an der Steyr zu verkaufen

Vollständig kernsaniertes Gastgewerbe mit Innensitzplätzen, Wintergarten, Gastgarten und Gästezimmern – ideal für selbstständige Wirte oder Investoren

Inmitten der Natur und doch nah an Steyr und Grünburg

Willkommen am Kaiblinger Kogel 1 in 4596 Steinbach an der Steyr! Dieses hochwertig revitalisierte Gasthaus überzeugt auf einer Nutzfläche von ca. 439,00 m² durch eine nachhaltige Bauweise und ein durchdachtes Raumkonzept. Das traditionelle Stüberl bietet Platz für 48 Gäste, die großzügige Gaststube weitere 29 Sitzplätze. Im lichtdurchfluteten Wintergarten lassen sich 24 Personen bewirten, und im idyllischen Gastgarten finden bis zu 60 Besucher Platz. Eine professionelle Großküche mit modernster Ausstattung sowie umfangreiche Lager- und Kühlräume gewährleisten reibungslose Abläufe in Spitzenzeiten. Für Übernachtungsgäste stehen vier komfortable Zimmer bereit – vier im historischen Hauptgebäude und vier im angrenzenden Nebentrakt.

Das rund 1.096 m² große Grundstück umfasst großzügige Parkflächen für mindestens 20 Fahrzeuge sowie einen Gartenbereich, der sich hervorragend für Außengastronomie, Veranstaltungen oder private Feiern eignet. Die ruhige, naturnahe Lage garantiert Privatsphäre und Erholung, während Schloss Grünburg in nur sechs Fahrminuten und die Stadt Steyr in etwa 20 Minuten erreichbar sind.

Ob Sie das etablierte Lokal in Eigenregie weiterführen, es an erfahrene Pächter übergeben oder als Bauträger ein umfassendes Erweiterungsprojekt realisieren möchten – dieses Gasthaus bietet nahezu unbegrenzte Optionen.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt persönlich vorzustellen!

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.000m
Apotheke <3.000m
Klinik <10.000m
Krankenhaus <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <3.000m
Polizei <9.000m

Verkehr

Bus <3.000m
Bahnhof <3.000m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap