

Gehobenes Tiroler Restaurant mit Geschichte und Auszeichnung zu verpachten



Objektnummer: 2774

Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:

Gastgewerbe
Österreich
6230 Brixlegg

Ihr Ansprechpartner



Harald Knoll

Harald Knoll Immobilien
Sillgasse 15
6020 Innsbruck

T +43 512 35 90 03
H +43 664 83 85 207

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

Alpbacher Stube



Tisch	Max. Plätze
A 1	8
A 2	4
A 3	6
A 4	4
A 5	6
A 6	9

Die Alpbacherstube ist auch geeignet für eine Gruppe bis max. 50 Personen. Die Tische A1, A2, A3 bzw. A2, A3 können als Tafel für max. 18 bzw. 12 Personen umgestaltet werden.



Alte Stuben

The seating chart for the Alte Stuben is arranged in two rows. The top row contains five square tables labeled St1, St2, St3, St4, and St5. The bottom row contains five square tables labeled St6, St7, St8, St9, and St10. A central circular area is also present.

Tisch	Max. Plätze
St 1	3
St 2	6
St 3	3
St 4	4
St 5	5
St 6	2
St 7	4
St 8	3
St 9	3
St 10	6

Die Tische ST 9 und ST 10 können als Tafel für max. 12 Personen umgestaltet und im vorsessener Raum genutzt werden.

HARALD KNOLL
IMMOBILIEN



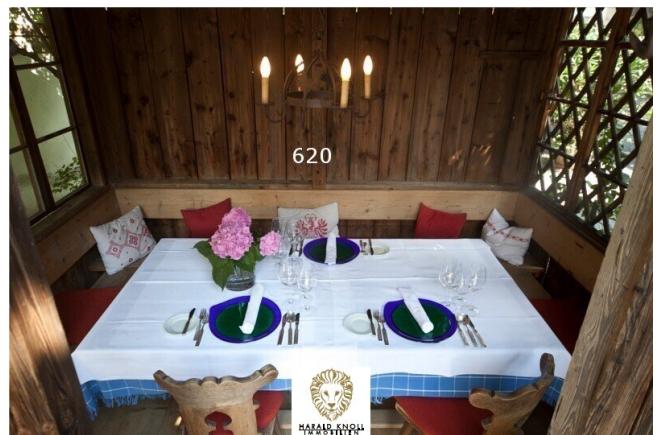


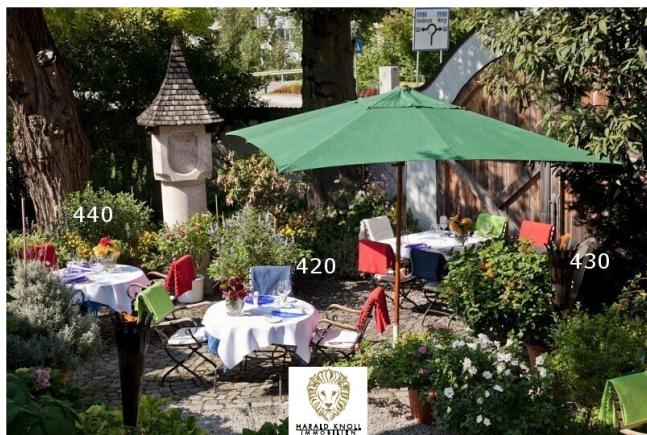


















Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung

Zum Pachten angeboten wird ein traditionsreiches Restaurant im Zentrum von Brixlegg, Tirol. Das Objekt verfügt über eine jahrhundertealte Geschichte, eine ausgezeichnete Reputation im Gourmetbereich und infrastrukturell sehr gute Voraussetzungen für eine Fortführung – ideal für Betreiber mit konzeptuellem Ehrgeiz.

Hier finden Sie ein kurzes Video über die zu verpachtende Tiroler Weinstuben: [Tiroler Weinstuben](#)

Historie & Besonderheiten

- Die erste Erwähnung des Hauses geht auf das Jahr 1774 zurück – an dieser Stelle existierte bereits ein Gasthaus unter dem Namen „Gasthaus zur grauen Katze“. [tiroler-weinstuben.at+2](#)
- Seit 1850 befindet sich das Haus im Familienbesitz der Familie Sigwart. [tiroler-weinstuben.at](#)
- Bewertet im Gourmetführer mit 17/20 Punkten durch den Gault & Millau („4 Hauben“) – eine klare Auszeichnung für hohe kulinarische Qualität. [gaultmillau.at](#)
- 1 Michelin Stern
- Die Lokalität wurde bis zuletzt unter hoher gastronomischer Prämisie betrieben und verfügte über ein ausgefeiltes Speise- und Weinkonzept. [tiroler-weinstuben.at+1](#)

Lage & Umfeld

- Zentral gelegen in Marktstraße 40, 6230 Brixlegg – am Eingang zum Alpbachtal, einer touristisch wie lokal gut frequentierten Region. [alpbachtal.at+1](#)
- Gute Verkehrsanbindung sowie Sichtbarkeit – das Objekt profitiert von einer Kombination aus lokaler Resonanz und Ausflugsverkehr.
- Gastgarten mit Gartenhäuschen und beheizter Anlage („grüne Oase“) bietet Zusatzpotenzial außerhalb der Hauptsaison. [tiroler-weinstuben.at+1](#)

Räumliches & Ausstattung

- Traditionelle Tiroler Gaststubenkultur: urige Gaststuben im Tiroler Stil kombiniert mit gehobener Ausstattung. tiroler-weinstuben.at+1
- Gastgarten mit beheiztem Bereich – verlängert die Nutzbarkeit der Außenbereiche. tiroler-weinstuben.at
- Bereits anspruchsvolle Küche und Weinkeller vorhanden – gute Grundlage für eine Weiterführung mit eigenem Konzept.

Zielgruppe & Potential

- Ideal für einen Betreiber mit Erfahrung im gehobenen Gastronomiebereich oder ambitionierte Gastronomen, die ein bereits etabliertes Haus übernehmen möchten.
- Potential zur Nutzung für Fine Dining, Spezialitätenrestaurant, Events (z. B. Weinbegleitungen), Seminare oder besondere Kulinarik-Erlebnisse.
- Die Kombination aus historischer Substanz, Gourmetanspruch und touristischem Standort ist ein starker Hebel – insbesondere bei guter Vermarktung und moderner gastronomischer Ausrichtung.
- Aufbau einer Markenidentität oder eines individuellen Gastronomiekonzepts möglich – ggf. mit Fokus auf regionale Produkte, Design, Erlebnisgastronomie oder besondere Weinkultur.

Wichtige Hinweise

- Interessenten sollten sich der bisherigen hohen Qualitätsanforderungen bewusst sein, um den Standard zu halten oder auszubauen.
- Betriebsübergabe, Pachtkonditionen, Inventar, Ausstattung und evtl. erforderliche Anpassungen (z. B. Modernisierung, Konzeptwechsel) sind im Einzelnen zu klären.
- Nutzung und Konzept sollten mit dem Standortprofil und der Geschichte in Einklang gebracht werden, um die vorhandene Reputation optimal zu nutzen.
- Des weiteren steht ein Personalhaus zur Anmietung zur Verfügung (eine Wohnung ca. 56 qm, eine Garconnieren ca. 20 qm sowie 6 weitere Zimmer mit Bad und WC).

Ansprechpartner & nächste Schritte

Bei Interesse an Pachtübernahme des Hauses stehen wir für weiterführende Informationen, Besichtigungen sowie zur Besprechung von Konditionen und Übergabemodalitäten zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und darauf, gemeinsam mit Ihnen dieses besondere Gastronomiejuwel in eine erfolgreiche Zukunft zu führen.

Die angeführten Angaben und Informationen dienen lediglich als unverbindliche Vorinformation und bleiben somit ohne jede Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap