

Pizzeria mit Gastgarten und zwei Wohneinheiten in Wolfsegg



Objektnummer: 1637/3551

Eine Immobilie von CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4902 Wolfsegg am Hausruck
Wohnfläche:	192,00 m ²
Nutzfläche:	214,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	4
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	590.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alois Mairinger

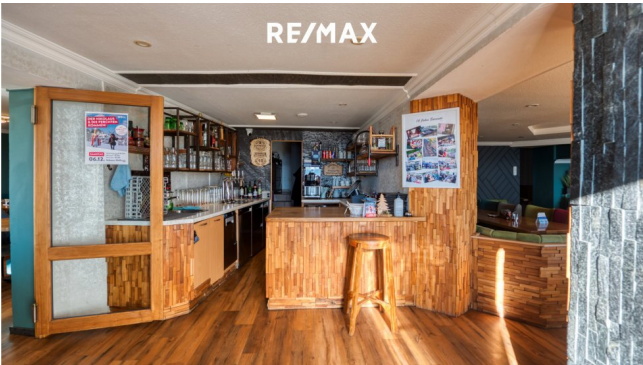
REMAX ImmoCenter - CASA TERRA IMMOBILIENTREUHAND GmbH
Stadtplatz 36
4840 Vöcklabruck

T +43 7672 22 1 22
H +43 676 520 51 90
F +43 7672 221 22 50

RE/MAX

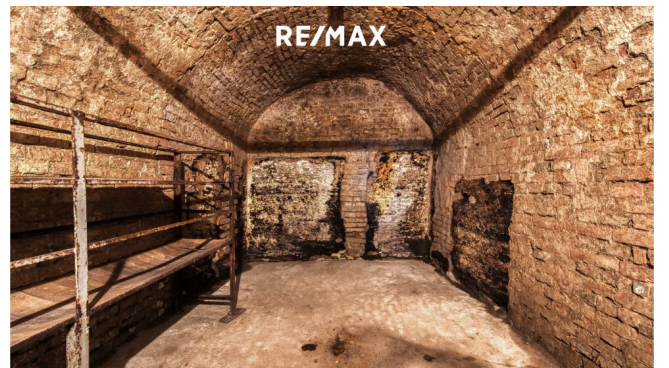


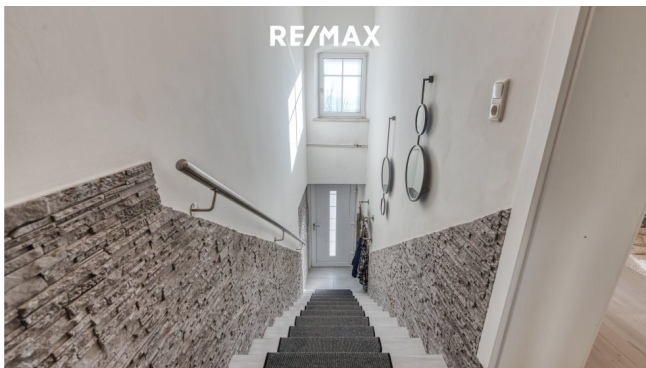
RE/MAX



RE/MAX



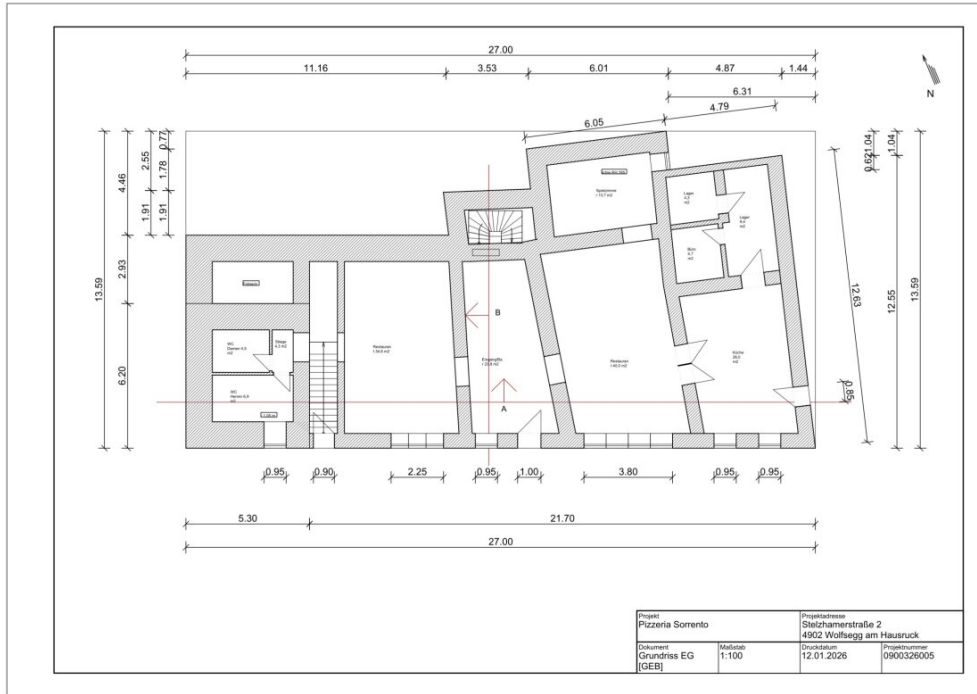




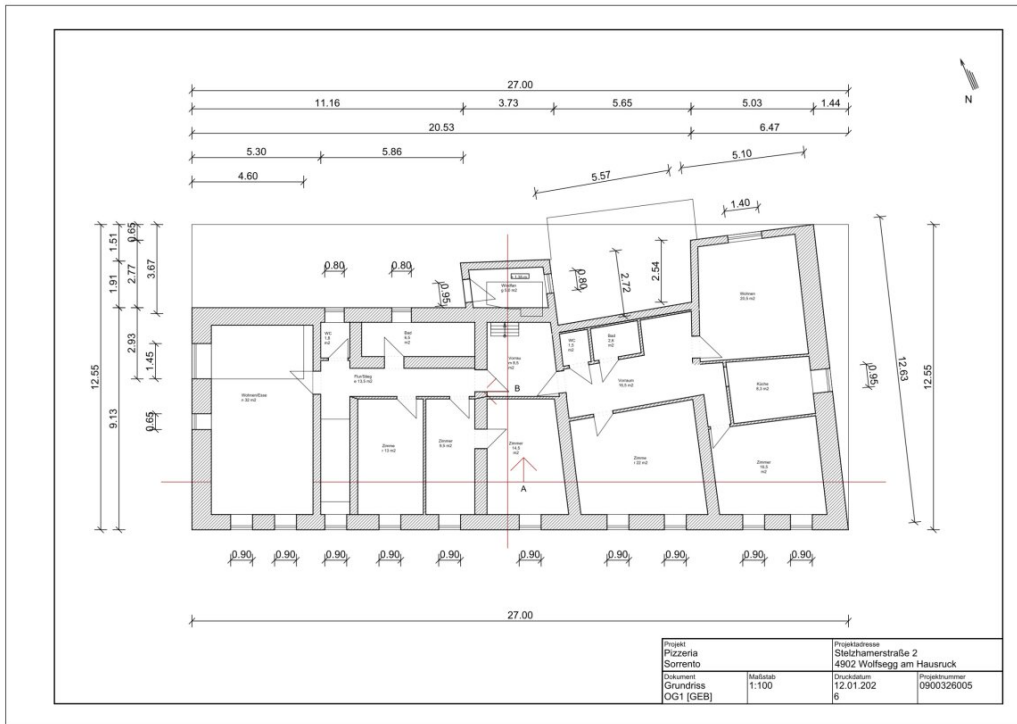




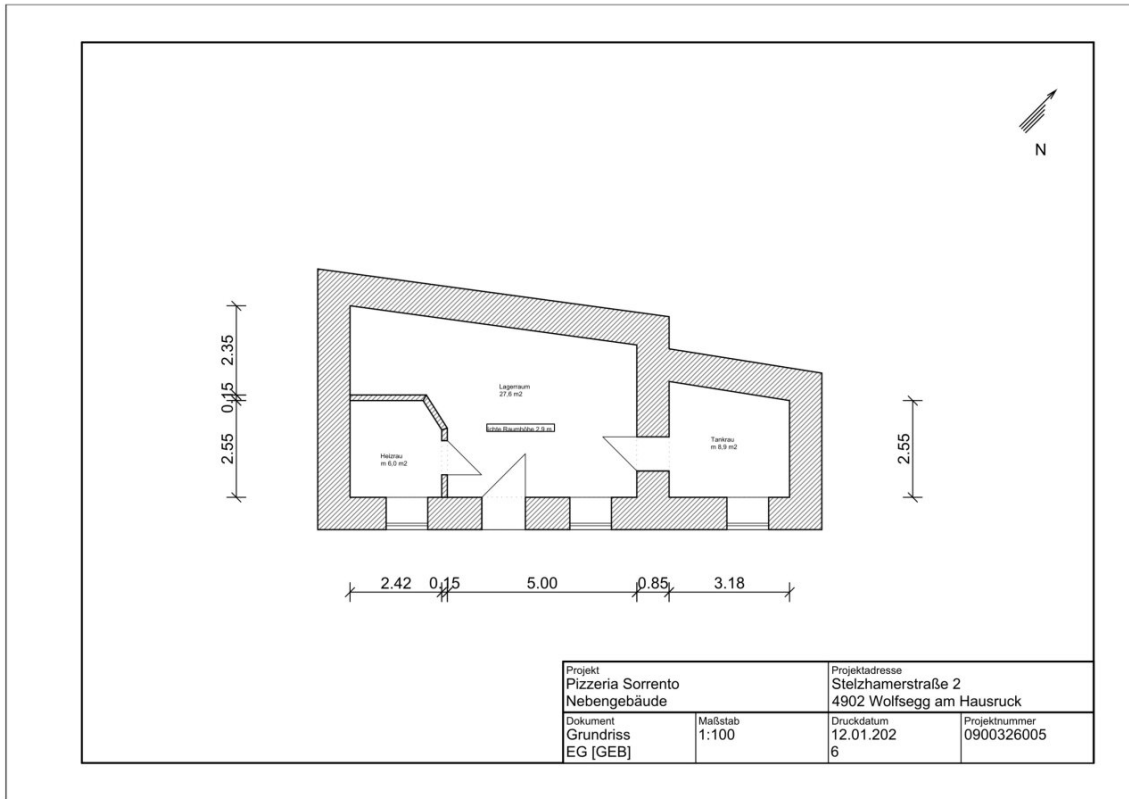
Erdgeschoss

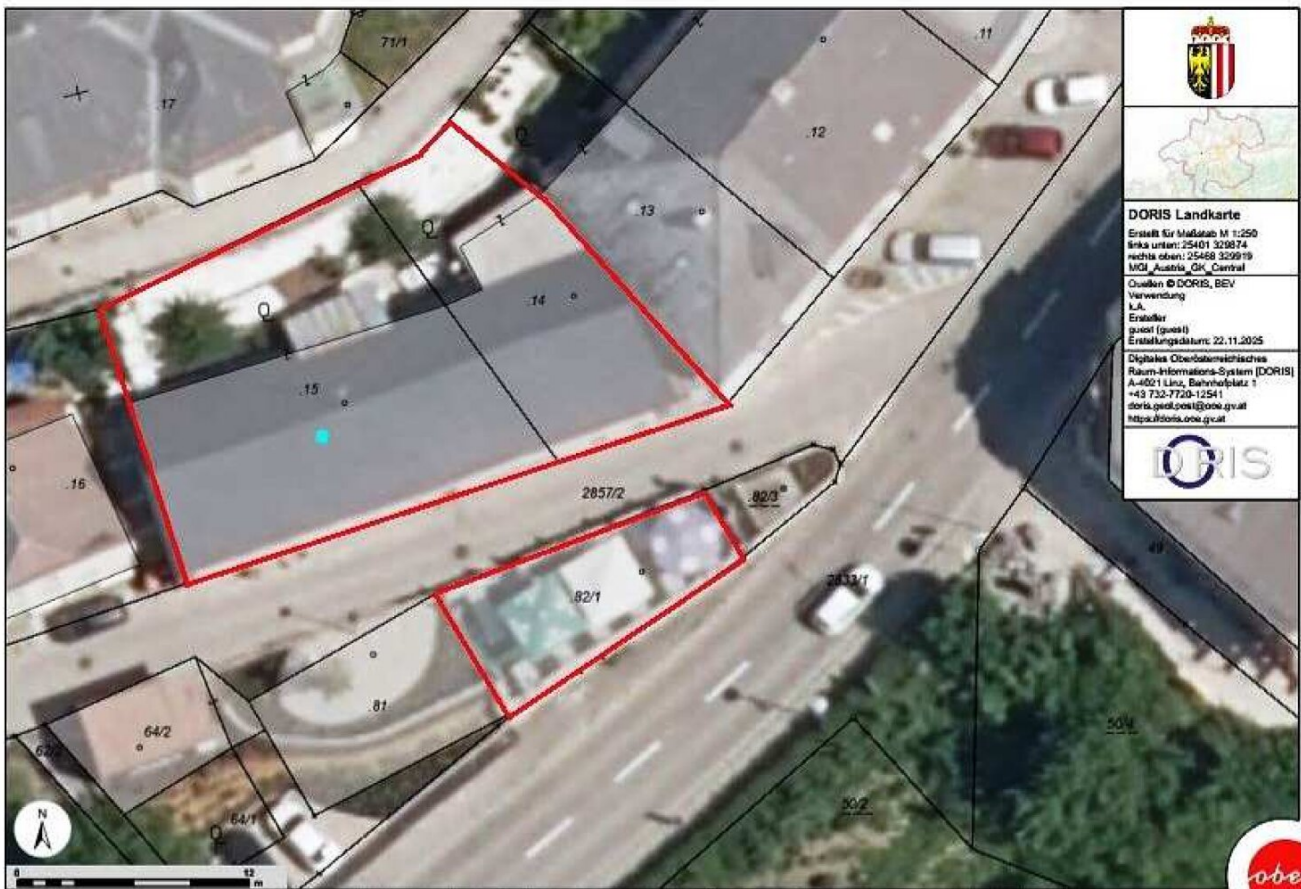


Obergeschoss



Gastgarten / Lager u. Technik





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab 1:1.250
 links unten: 25401 329374
 rechts oben: 25468 329919
 MOI_Austria_Ok_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 i.A.
 Ersteller
 gisnet (gisnet)
 Erstellungsdatum: 22.11.2025



Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.gisnet@oone.gv.at
 http://doris.oone.gv.at





DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab M 1:250
 links unten: 25401 30874
 rechts oben: 25488 32919
 MO_Austria_OR_Central
 Quellen © DORIS, BEV
 Verwendung
 i.A.
 Ersteller
 gisnet (gisnet)
 Erstellungdatum: 22.11.2025

Digitales Oberösterreichisches
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 732-7720-12541
 doris.gisnet@gisnet.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Objektbeschreibung

Pizzeria mit Gastgarten und zwei Wohneinheiten in Wolfsegg

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares, umfassend saniertes Wohn- und Gastronomieobjekt in Top-Lage im Herzen von Wolfsegg am Hausruck. Auf einer Grundfläche von 496 m² vereint diese Liegenschaft eine bestens eingeführte Pizzeria mit hervorragendem Ruf und Panorama-Gastgarten sowie zwei großzügige Wohneinheiten im Obergeschoss – ideal für Eigennutzung, Vermietung oder Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Gastronomiebereich:

Der einladende Gastronomiebereich umfasst einen Panorama-Gastgarten mit ca. 84 m², der eine beeindruckende Fernsicht bietet und zum Verweilen einlädt.

Der Gastgarten ist unterkellert; im darunterliegenden Bereich befinden sich der Heizraum sowie zusätzliche, praktische Lagermöglichkeiten.

Der Eingangsbereich zur Pizzeria führt direkt zur zentral gelegenen Barausschank,

Von hier aus erschließen sich zwei stilvoll eingerichtete, großzügige Gastzimmer, die sowohl für den laufenden Gastronomiebetrieb als auch für Feierlichkeiten oder Veranstaltungen bestens geeignet sind. Ein separat eingerichteter Kinderspielraum unterstreicht die Familienfreundlichkeit des Betriebs und sorgt für ein angenehmes Ambiente für Gäste mit Kindern.

Ergänzt wird das Raumangebot durch getrennte Damen- und Herren- WCs sowie eine gut ausgestattete Küche, die effizientes Arbeiten ermöglicht. Weitere funktionale Bereiche wie ein Lagerraum und ein Kühlraum bieten optimale Voraussetzungen für die Organisation des täglichen Betriebs.

Weiters steht ein kleiner Gewölbekeller zur Verfügung, der sich ideal zur Weinlagerung mit besonderem Charme eignet.

Zwei Wohneinheiten im Obergeschoss:

Im Obergeschoss befinden sich zwei voneinander getrennte Wohneinheiten mit jeweils eigenem Zugang und beeindruckender Fernsicht.

Beide Wohnungen verfügen über einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie zwei bzw. drei Schlafzimmer.

Zusätzlich ist von einem Vorraum aus der Dachboden erreichbar, der praktische Stauflächen bietet und darüber hinaus Potenzial für einen möglichen Ausbau eröffnet.

Zustand & Sanierungen:

Das gesamte Gebäude wurde ab 2020 umfassend saniert und erneuert. Der Dachstuhl mit Kaltdach und die Dacheindeckung wurden 2020 komplett erneuert, zudem erhielt das Haus einen Vollwärmeschutz, wodurch sowohl Energieeffizienz als auch Wohn- und Betriebsqualität deutlich verbessert wurden.

Diese Immobilie vereint Top-Lage, erfolgreichen Gastronomiebetrieb und attraktiven Wohnraum – ideal für Betreiber, Investoren oder Anleger, die eine stabile und vielseitige Liegenschaft suchen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten und Schulen, Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Gasthäuser etc. sind fußläufig erreichbar.

Die Autobahnauffahrt sowie die Bezirkshauptstadt Vöcklabruck sind ca. 16 Minuten entfernt.

Werte aus dem Energieausweis:

Pizzeria:

HWB: 216,2 kWh/m² - Klasse G

fGEE: 2,48 - Klasse E

Wohngebäude:

HWB: 128,6 kWh/m² - Klasse E

fGEE: 2,13 - Klasse D

Also gleich anrufen und Besichtigungstermin sichern.

Alois Mairinger 0676 520 519 0

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <9.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap