

## **Gehobenes Tiroler Restaurant mit Geschichte und Auszeichnung zu verpachten**



**Objektnummer: 2808**

**Eine Immobilie von Harald Knoll Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

**Art:** Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant  
**Land:** Österreich  
**PLZ/Ort:** 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

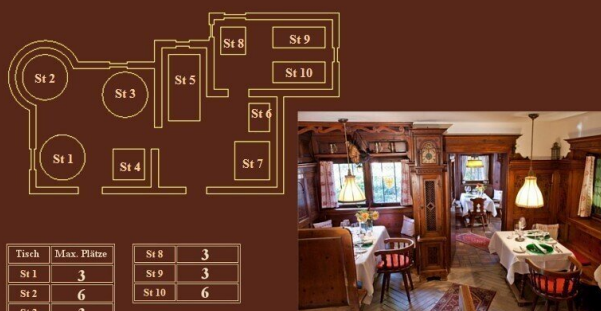


Tisch	Max. Plätze
A 1	8
A 2	4
A 3	6
A 4	4
A 5	6
A 6	9

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. 16 Personen umgestaltet werden.



## Alte Stuben



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 als abgeschlossener Raum genutzt werden.



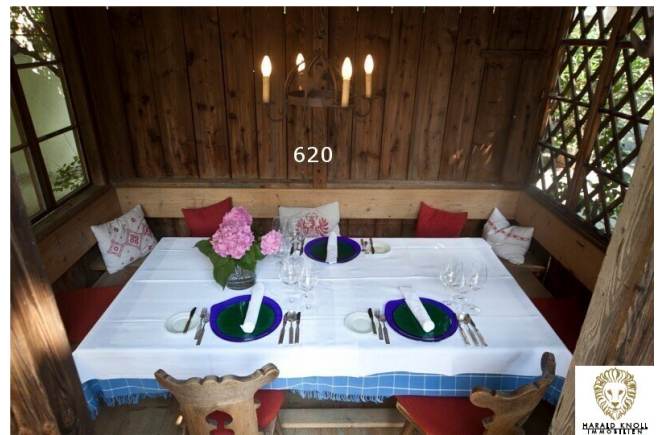


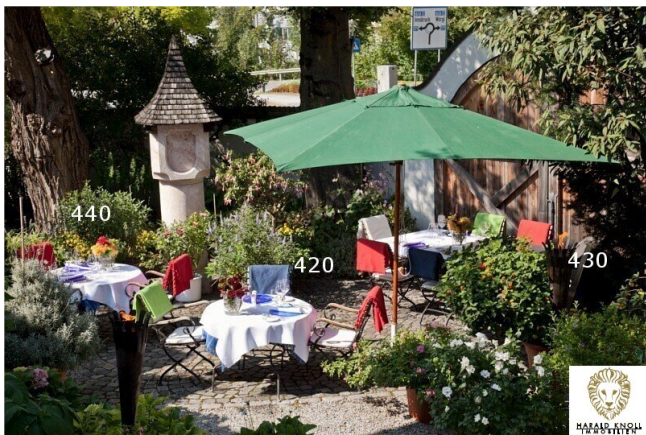


















# Objektbeschreibung

## Kurzbeschreibung

Zum Pachten angeboten wird ein traditionsreiches Restaurantheus 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+2Rolling Pin+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 Prämisse 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](http://tiroler-weinstuben.at+1)
- Gastgarten mit beheiztem Bereich – verlängert die Nutzbarkeit der Außenbereiche. [tiroler-weinstuben.at](http://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, Pachtbedingungen, 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  
Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap