

Gepflegter Gasthof mit Gäste und Wohnbereich sowie Nebengebäude



Objektnummer: 5953/503

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7425 Wiesfleck
Baujahr:	1800
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	900,00 m ²
Keller:	112,00 m ²
Kaufpreis:	223.000,00 €
Provisionsangabe:	

8.028,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lukas Wolf

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19

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

















Objektbeschreibung

Dieser traditionsreiche Gasthof überzeugt durch seinen besonderen Charakter, viel Platz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.933 m² bietet diese Liegenschaft die ideale Grundlage für Gastronomie, Wohnen oder ein individuelles Nutzungskonzept.

Der Gasthof verfügt über eine Gesamtnutzfläche von rund 900 m² und vereint damit zahlreiche Möglichkeiten unter einem Dach. Das ursprüngliche Gebäude stammt aus dem Jahr 1800 und wurde laufend gepflegt. Durch die letzte Sanierung im Jahr 2021 befindet sich die Immobilie in einem guten und sofort nutzbaren Zustand. Die Übergabe erfolgt möbliert und die Liegenschaft ist sofort verfügbar.

Im Hauptgebäude steht eine großzügige Gastronomiefläche von ca. 406 m² zur Verfügung, die vielfältig genutzt und individuell gestaltet werden kann. Ein ca. 112 m² großer Keller bietet zusätzlichen Stauraum und praktische Nebenflächen für den Betrieb.

Ein besonderes Highlight ist das ausbaufähige Dachgeschoss mit ca. 135 m², das weiteres Potenzial für zusätzliche Wohnräume, Gästezimmer oder neue Nutzungsideen eröffnet. Teile der Räume sind sanierungsbedürftig.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Nebengebäude mit ca. 190 m², das sich ideal als Lager, Werkstatt oder für weitere betriebliche Zwecke eignet.

Diese Immobilie bietet viel Raum für neue Ideen – egal ob klassischer Gasthof, modernes Gastronomiekonzept oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Die großzügigen Flächen, der gepflegte Zustand und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit mit viel Entwicklungspotenzial.

Elektrogeräte in der Küche sind im Kaufpreis nicht inkludiert und können noch ausverhandelt werden.

Falls Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stehen wir gerne zur Verfügung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m

Kindergarten <2.000m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <2.500m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Bahnhof <8.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap