„Der Traum vom eigenen Hotel-Garni in Braunau"



Objektnummer: 2201/54

Eine Immobilie von GOVIA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5280 Braunau am Inn
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	552,00 m²
Nutzfläche:	719,00 m²
Keller:	166,67 m²
Kaufpreis:	895.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Engin Weinberger

GOVIA Immobilien GmbH
Arnsdorferstraße 2
5110 Oberndorf bei Salzburg

H +43 664 22 75 372

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







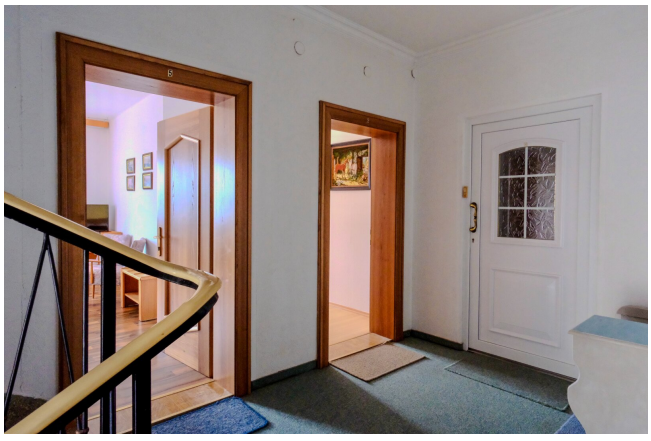
































Objektbeschreibung

Sie möchten sich mit einem eigenen Hotel Garni oder einer Zimmervermietung mit Frühstück selbstständig machen?

Diese Bestandsimmobilie bietet Ihnen die Möglichkeit, eine bereits bestehende Zimmervermietung zu übernehmen und nach Ihren eigenen Vorstellungen weiterzuführen.

Ob als klassisches Hotel Garni, gemütliches Gästehaus oder moderne Frühstückspension – hier finden Sie eine attraktive Grundlage, um Ihre Gastgeberideen zu verwirklichen.

Besonders interessant ist das rund 1.700 m² große Grundstück, das neben dem bestehenden Gebäude zusätzliche Entwicklungs- und Bebauungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden baurechtlichen Bestimmungen eröffnet.

Die vorhandene, voll ausgestattete Gastronomie bietet zusätzliche Flexibilität und kann bei Bedarf separat verpachtet werden.

Bestehende Zimmervermietung übernehmen, eigene Ideen einbringen und langfristig weiterentwickeln – Ihre Chance ab Anfang 2027!

Highlights

- ca. 1.700 m² Grundstück mit nahezu rechteckigem Zuschnitt
- rund 720 m² Bestandsnutzfläche
- gepflegte Gebäudesubstanz – sofort nutzbar
- großer, südseitig ausgerichteter Garten
- Widmung überwiegend Kerngebiet mit rückwärtigem Wohngebiet
- GRZ 0,5 mit drei zulässigen Vollgeschossen
- Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeiten gemäß baurechtlichen Rahmenbedingungen

- bestehende Wohnungen und vermietbare Zimmer
- Lifteinbau nach Genehmigung realisierbar
- zahlreiche Stellplätze
- ideal für Mietwohnungen, Mitarbeiterwohnungen, Serviced Apartments oder betreutes Wohnen

Eine Investition beginnt mit einer Idee.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese außergewöhnliche Liegenschaft persönlich und zeigen Ihnen die Möglichkeiten, die sich aus Bestand, Grundstück und zukünftiger Entwicklung ergeben.

Wir weisen darauf hin, dass Besichtigungen ausschließlich nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung oder eines entsprechenden Kapitalnachweises durchgeführt werden.

Diese Vorgabe erfolgt auf ausdrücklichen Wunsch des Eigentümers und dient der Wahrung der Diskretion sowie einer effizienten Abwicklung des Verkaufsprozesses.

Rufen Sie uns an – wir freuen uns darauf, Ihnen das Anwesen persönlich vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Polizei <1.000m
Post <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap