

## **Gasthaus Krone in Hörbranz – Dorfwirt in absoluter Zentrums Lage gesucht**



**Objektnummer: 5681/760**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                      |
|-------------------------------|--------------------------------------|
| Adresse                       | Lindauer Straße 48                   |
| Art:                          | Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant |
| Land:                         | Österreich                           |
| PLZ/Ort:                      | 6912 Hörbranz                        |
| Baujahr:                      | 1971                                 |
| Zustand:                      | Gepflegt                             |
| Möbliert:                     | Voll                                 |
| Alter:                        | Neubau                               |
| Nutzfläche:                   | 345,36 m²                            |
| Zimmer:                       | 5                                    |
| WC:                           | 2                                    |
| Terrassen:                    | 1                                    |
| Keller:                       | 183,99 m²                            |
| Heizwärmebedarf:              | C 51,93 kWh / m² * a                 |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,31                               |
| Provisionsangabe:             |                                      |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



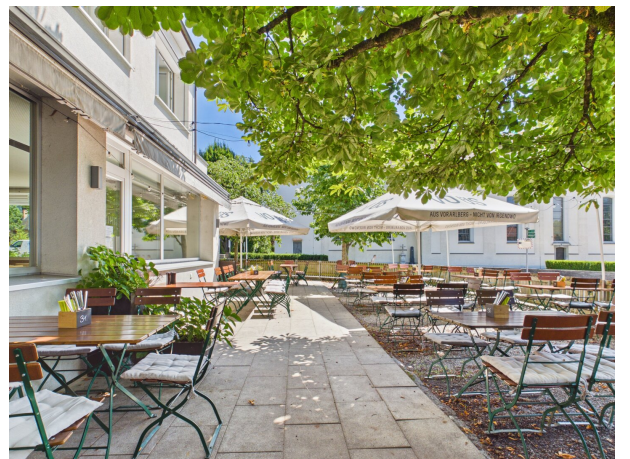
**Maximilian Kaufmann**

Rimo Dornbirn Immobilien GmbH  
Lustenauerstraße 56, mono, 1. OG  
6850 Dornbirn

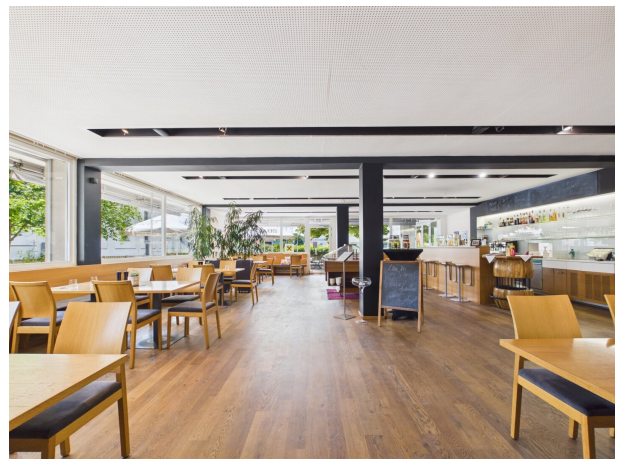












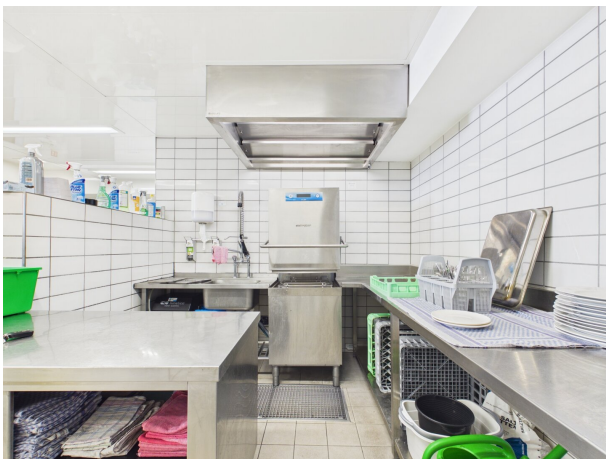






















Baufahrt

KRONENREAL HÖRBRANZ

Plan Nr.:

5314.1/98

Auflage:

1.

Maßstab:

1:100

GZ:

5214.08

Datum:

28.03.2006

Vermessungsbüro

Dobler GmbH

Angewandte Vermessungstechnik

4400 Datteln 01 714 44 00 00 01 714 44 00 00 01 714 44 00 00



ALLGEMEIN

- STÖRTE BEZÜGE UND VERÄNDERUNGEN IN QUALITÄT 8/01

- SCHNITTBEZUGSPUNKT: HÖRBRANZ

MARKTGEMEINDE HÖRBRANZ

UMBAU GASTHAUS KRONE

REVISION: 1. AUSGABE: 27.03.2006

REVISION: 2. AUSGABE: 27.03.2006

ALLGEMEIN

- STÖRTE BEZÜGE UND VERÄNDERUNGEN IN QUALITÄT 8/01

- SCHNITTBEZUGSPUNKT: HÖRBRANZ

REVISION: 1. AUSGABE: 27.03.2006

REVISION: 2. AUSGABE: 27.03.2006

POLIERPLAN

GRUNDRISS EROGESCHOSS

SCHNITT A-A

REVISION: 1. AUSGABE: 27.03.2006

REVISION: 2. AUSGABE: 27.03.2006





## Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Hörbranz gelangt das traditionsreiche **Gasthaus Krone** zur Neuverpachtung. Gesucht wird ein engagierter **Dorfwirt oder eine Dorfwirtin mit einem überzeugenden gastronomischen Konzept**, der bzw. die diesen etablierten Standort mit Leben, Qualität und Gastfreundschaft weiterführt.

Das Objekt bietet ideale Voraussetzungen für einen klassischen Gasthausbetrieb, eine moderne Dorfwirtschaft, Vereinsgastronomie, Veranstaltungen sowie Feiern aller Art. Die Kombination aus großzügigem Gastraum, separatem Veranstaltungssaal, großer Terrasse und vollausgestatteter Küche schafft eine seltene Gelegenheit für Gastronominnen und Gastronomen mit Erfahrung, Herz und unternehmerischem Anspruch.

Der einladende **Gastraum mit Anrichte und Bar** bildet das Zentrum des Betriebs und bietet ausreichend Platz für den laufenden Restaurantbetrieb. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen **separaten Gastraum**, der sich hervorragend für Vereinsabende, Familienfeiern, Musikveranstaltungen, Versammlungen, Firmenfeiern oder geschlossene Gesellschaften eignet. Insgesamt bietet das Restaurant im Innenbereich rund **140 Sitzplätze**.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Gastterrasse mit rund 160 m<sup>2</sup> und 80 Sitzplätzen**, die gerade in den warmen Monaten ein attraktiver Treffpunkt im Ortszentrum ist. Durch die zentrale Lage und die sehr gute Sichtbarkeit bietet sich hier großes Potenzial für einen lebendigen Gastgartenbetrieb.

Die **vollausgestattete Küche inklusive Kühlräumen** bietet beste Voraussetzungen für einen raschen Betriebsstart. Zusätzlich stehen großzügige Nebenflächen im Keller zur Verfügung, welche wertvolle Lager-, Vorbereitungs- und Betriebsflächen bieten. Vom vorherigen Pächter kann auf Wunsch zudem einiges an Inventar übernommen werden, wodurch der Einstieg zusätzlich erleichtert werden kann.

Das Gasthaus wurde vor einigen Jahren umfassend generalsaniert. Neben der Modernisierung der Innenbereiche wurde auch die Gebäudehülle erneuert, wodurch sich das Objekt heute in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Zustand befindet.

Direkt an das Gasthaus schließt der Leiblachtalsaal an, welcher auch auf drei Fotos abgebildet ist. Dieser ist nicht Bestandteil des Pachtobjekts, bietet dem künftigen Pächter jedoch die Möglichkeit, Veranstaltungen im Leiblachtalsaal nach entsprechender Abstimmung mit dem jeweiligen Vertragspartner gastronomisch zu betreuen. Die Anrichteküche des Leiblachtalsaals ist über einen Speiseaufzug direkt mit der Gastroküche verbunden, wodurch sich optimale Arbeitsabläufe ergeben. Dadurch eröffnet sich zusätzliches Potenzial für Veranstaltungen aller Art.

## Raumangebot im Überblick

Das Gasthaus überzeugt durch eine durchdachte und großzügige Flächenaufteilung:

**Gastraum inkl. Bar:** ca. 121,6 m<sup>2</sup>

**Veranstaltungssaal:** ca. 81,6 m<sup>2</sup>

**Küche:** ca. 91,4 m<sup>2</sup>

**Gastterrasse:** ca. 240 m<sup>2</sup>

**Zusätzliche Nebenflächen:** großzügige Keller- und Lagerflächen

**Küche:** vollausgestattet inkl. Kühlräumen

**Inventar:** Übernahme vom vorherigen Pächter nach Vereinbarung möglich

**Parkmöglichkeiten:** im direkten Umfeld vorhanden

## Ihre Chance

Die Krone ist mehr als nur ein Restaurantstandort – sie ist ein Treffpunkt im Dorf. Durch die zentrale Lage, die vorhandene Infrastruktur und das gewachsene Umfeld eignet sich das Objekt besonders für ein Konzept, das regionale Küche, persönliche Gastfreundschaft und eine enge Verbindung zum Ort vereint.

Regelmäßige Gäste aus dem Dorfleben – darunter Vereine, Musiker, Feuerwehr und weitere lokale Gruppen – bieten eine solide Grundlage für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb. Ein zusätzlicher Frequenzbringer ist die direkt gegenüberliegende Kirche: Taufen, Kommunionen, Firmungen, Beerdigungen sowie weitere kirchliche Anlässe sorgen regelmäßig für Nachfrage nach einem nahegelegenen Gasthaus für gemeinsame Essen, Feiern und Zusammenkünfte.

Wer es versteht, die Krone wieder als lebendigen Treffpunkt für Hörbranz zu positionieren, findet hier beste Voraussetzungen. Gesucht wird eine Persönlichkeit mit Handschlagqualität und einem klaren Konzept – idealerweise jemand, der den Charakter eines echten Dorfwirts bzw. einer echten Dorfwirtin verkörpert.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.



## [Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.775m

Apotheke <300m

Krankenhaus <2.450m

Klinik <4.975m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <200m

Kindergarten <725m

Höhere Schule <2.250m

Universität <5.900m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <300m

Bäckerei <25m

Einkaufszentrum <5.825m

#### **Sonstige**

Bank <50m

Geldautomat <50m

Post <50m

Polizei <25m

#### **Verkehr**

Bus <125m

Autobahnanschluss <1.550m

Bahnhof <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap