

Attraktive Gewerbe- und Wohnimmobilie im Zentrum von Hinterstoder



Objektnummer: 1633/460

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4573 Hinterstoder
Wohnfläche:	213,00 m ²
Nutzfläche:	507,00 m ²
Keller:	102,00 m ²
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

42.840,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Amar Nalic

Fortuna Real GmbH & Co KG
Rathausplatz 6a
3430 Tulln an der Donau

T +436607115202

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





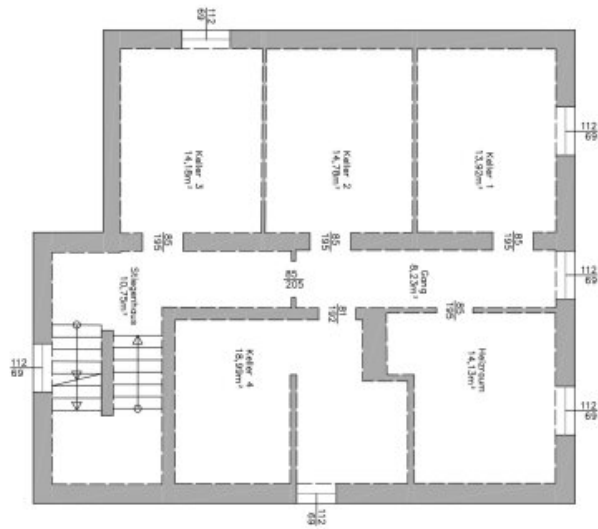






Kellergeschob

M1:100



Projekt: Roland Wagner Holding

Stand: 27.11.2023

fortuna
REAL

Erdgeschoss

M1:120

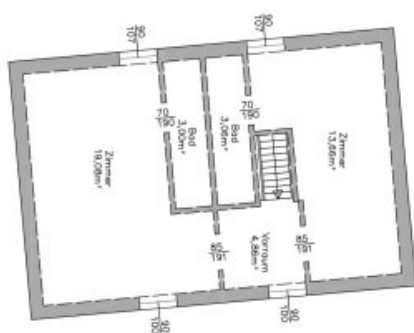


Projekt: Roland Wagner Holding

Stand: 27.11.2023

fortuna
REAL

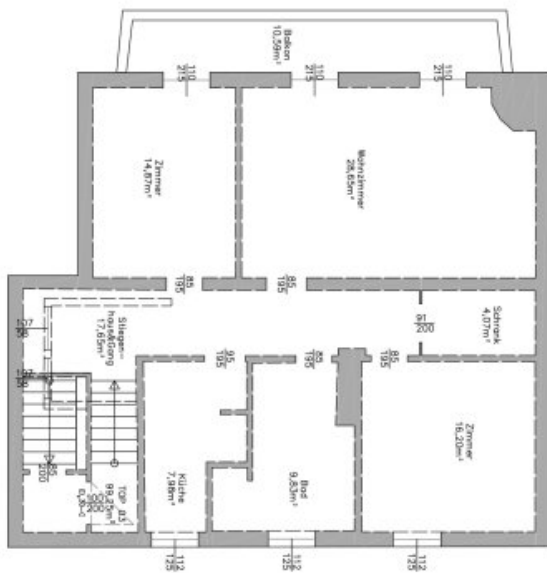
M1:100



fortuna
REAL

Dachgeschoss

M1:100



Projekt: Roland Wagner Holding

Stand: 27.11.2023

fortuna
REAL

Objektbeschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in bester Lage direkt im Zentrum von Hinterstoder und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Erdgeschoss ist in zwei getrennte Bereiche aufgeteilt. Auf der einen Seite befindet sich ein Café mit direktem Zugang zur Küche, auf der anderen Seite eine Pizzeria. Beide Gastronomiebereiche verfügen über einen eigenen Schankbereich sowie über einen direkten Zugang zur großzügigen Außenterrasse. Diese erfreut sich sowohl in den Sommer- als auch in den Wintermonaten großer Beliebtheit bei Gästen.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Im Untergeschoss befinden sich die gesamte Haustechnik sowie großzügige Lagerflächen für Lebensmittel und Betriebsmittel.

Über den Gastronomieflächen erstrecken sich zwei weitere Geschosse, die im Jahr 2022 umfassend renoviert wurden. Die dort befindlichen Zimmer eignen sich hervorragend für die touristische Vermietung, insbesondere im Rahmen einer saisonalen Nutzung, können jedoch ebenso als private Wohnräume genutzt werden.

Im ersten Obergeschoss befinden sich drei vollständig möblierte Apartments, die flexibel sowohl einzeln als auch an größere Familien oder Reisegruppen vermietet werden können. Jedes Apartment verfügt über ein eigenes Badezimmer sowie einen direkten Zugang zum Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen großzügigen Gemeinschaftsraum mit voll ausgestatteter Küche, der den Gästen zusätzlichen Komfort und Aufenthaltsqualität bietet.

Das zweite Obergeschoss wird derzeit privat genutzt und bildet eine eigenständige Wohneinheit. Diese verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, eine geräumige Küche, ein Badezimmer sowie zwei separate Schlafzimmer.

Besonders hervorzuheben ist der direkte Zugang zum Balkon von jedem Zimmer aus, der einen attraktiven Ausblick und ein angenehmes Wohngefühl schafft.

Zusätzlichen Komfort bietet der Außenbereich des Anwesens mit einer Garage inklusive Werkstatt, einem Wellnessbereich sowie einem praktischen Geräteschuppen. Darüber befinden sich zwei vollständig ausgestattete Personalzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, beheizbare Pool mit integrierter Gegenstromanlage, der ganzjährig ideale Voraussetzungen für Entspannung und sportliche Aktivitäten bietet.

Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Lage im Ortskern von Hinterstoder
- Café und Pizzeria mit getrennten Betriebsbereichen ca. 190 m²
- Direkter Zugang zur beliebten Außenterrasse
- Voll unterkellert mit Technik- und Lagerräumen
- Zwei Obergeschosse, 2022 umfassend renoviert
- Ideal für touristische Vermietung oder private Nutzung
- Vielseitiges Investment mit Gastronomie- und Beherbergungspotenzial

Diese Kombination aus Gastronomie, Beherbergung und attraktiver Lage macht die Immobilie zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit in einer der beliebtesten Tourismusregionen Oberösterreichs.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <8.500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap