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 m²
Nutzfläche:	507,00 m²
Keller:	102,00 m²
Kaufpreis:	1.090.000,00 €

Provisionsangabe:

39.240,00 € 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.


CAFE & PIZZERIA
MamaMia





















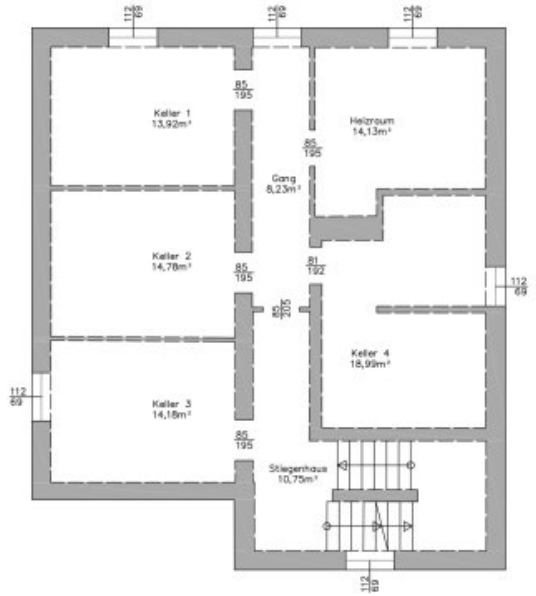






Kellergeschoß

M1:100



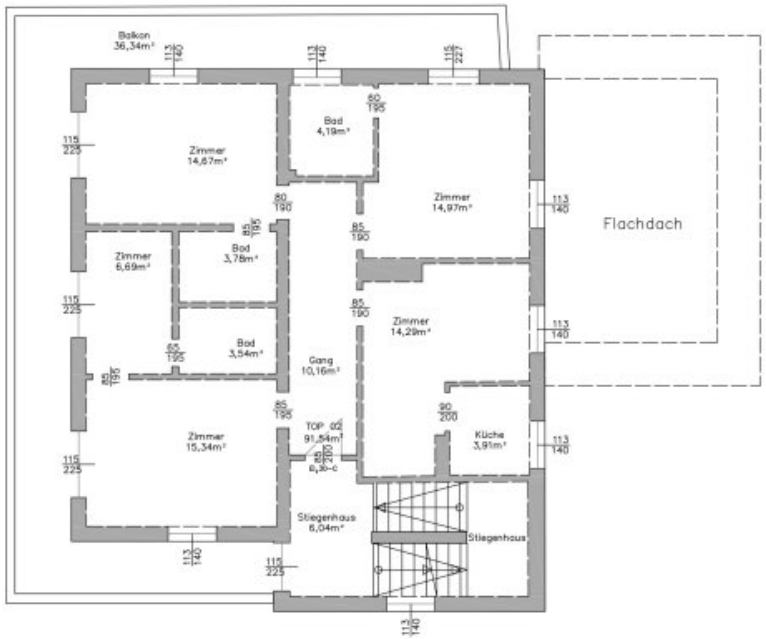
Projekt: Roland Wagner Holding

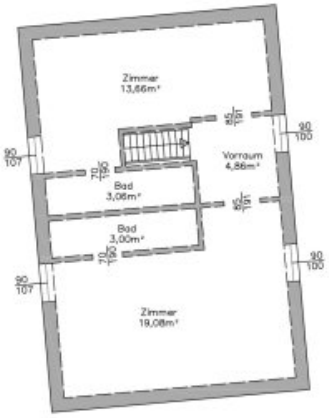
Stand: 27.11.2023


Erdgeschoß
M1:120
Pool
Gebäude
Wintergarten
Asphalt
Asphalt
Terrasse 104,51m²
Garten Rasen, etc. 453,69m²
Café 42,04m²
Küche 19,26m²
Kühlraum 2,34m²
AR 9,60m²
AR 5,20m²
Büro 3,67m²
WC-D 1,14m²
WC-O 1,17m²
WC-H 1,20m²
WR-O 3,38m²
WR-H 5,22m²
Gang 3,04m²
TOP 01 170,93m²
Café 16,10m²
Gang 3,89m²
Stiegenhaus
Gang 4,55m²
Atelier 54,80m²
PKW-Stellplatz 10,00m²
PKW-Stellplatz 10,00m²
PKW-Stellplatz 10,00m²
PKW-Stellplatz 14,92m²
Abstellraum 11,75m²
Vorraum 5,71m²
Abstellraum 10,25m²
Gerätschuppen 23,66m²
Garage 16,64m²
Allgemeinfläche Zufahrt 52,79m²
PKW-Stellplatz 15,87m²
Allgemeinfläche Zugangsbereich 19,48m²
PKW-Stellplatz 12,13m²
PKW-Stellplatz 11,92m²
PKW-Stellplatz 11,70m²
PKW-Stellplatz 11,49m²
PKW-Stellplatz 11,27m²
PKW-Stellplatz 11,06m²
PKW-Stellplatz 10,84m²
PKW-Stellplatz 11,47m²
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
588,92
1398/1
587,83
1398/6
1398/4
1398/5
589,17
735
140/4
N
O
N
Projekt: Roland Wagner Holding
Stand: 27.11.2023

Obergeschoß

M1:100



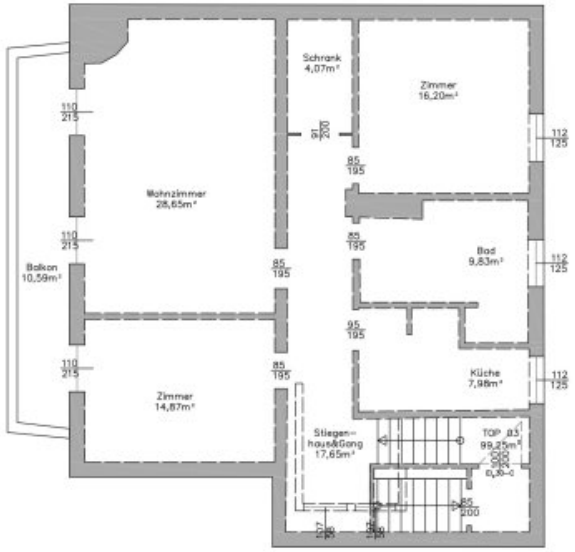


Projekt: Roland Wagner Holding

Stand: 27.11.2023

Dachgeschoß

M1:100



Projekt: Roland Wagner Holding

Stand: 27.11.2023

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