Raum für Erfolg. Platz für Visionen. - Vielseitiges Geschäftslokal mit Gastronomie, Büro, beheizter Werkstatt und vier Waschboxen in Ebensee



Objektnummer: 6674/377

Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4802 Ebensee
Baujahr:	2011
Nutzfläche:	394,54 m²
WC:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Adrian Schuster

IMMOVENCE GmbH
Kaiser-Josef-Platz 28
4600 Wels

T +43 676 5208541
H +43 676 5208541

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


IMMOQUELLE
Sandy's Cafe
WASCHCENTER


IMMOQUELLE


IMMOQUELLE








IMMOQUELLE
Pago
Zipfer
Gösser
Sandy's Cafe


IMMOQUELLE

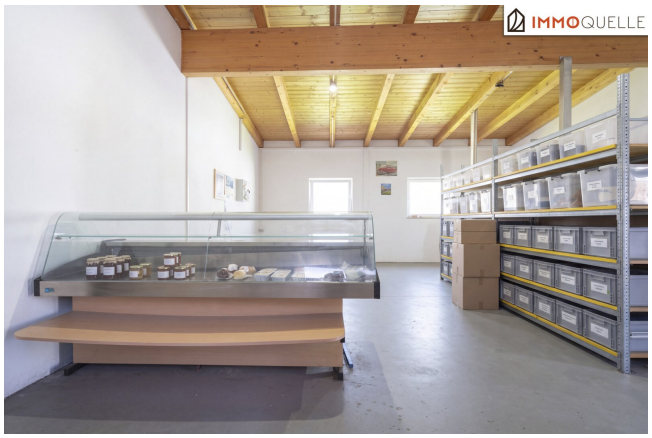

IMMOQUELLE


IMMOQUELLE
Eder


IMMOQUELLE


IMMOQUELLE
GASTEINER
GASTEINER







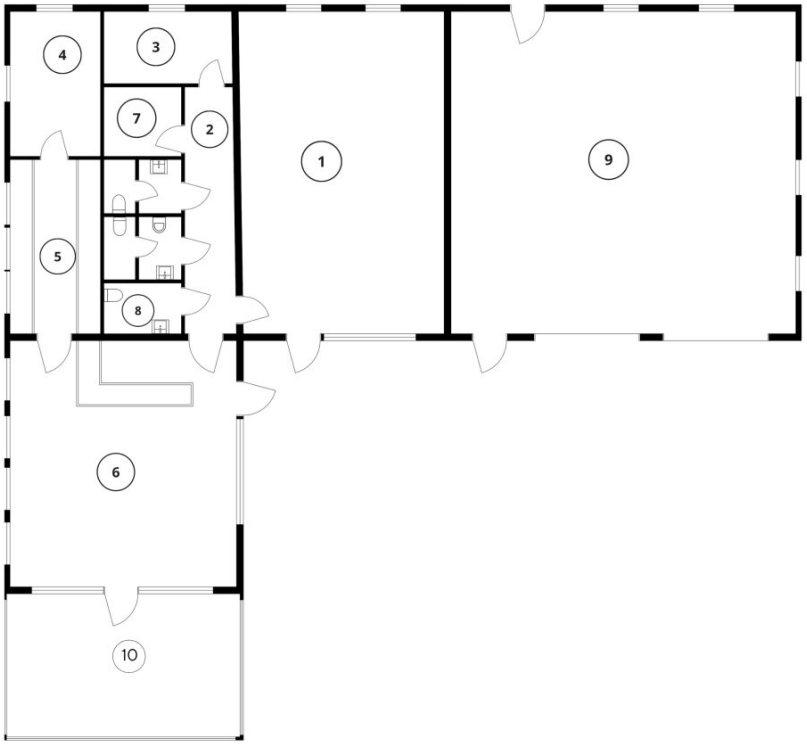








GRUNDRISSPLAN



Raum für Erfolg. Platz für Visionen.
Vielseitiges Geschäftslokal mit Gastronomie, Büro, beheizter Werkstatt und vier Waschboxen in Ebensee



Adresse: Rindbachstraße 34, 4802 Ebensee

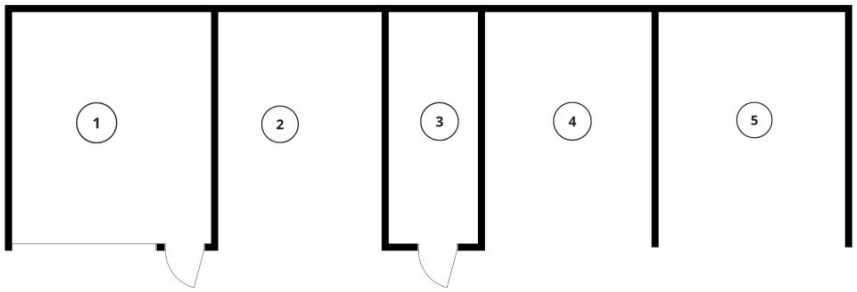
01	BÜRO	ca. 57,00 m²
02	GANG	ca. 10,78 m²
03	PERSONALRAUM	ca. 7,83 m²
04	LAGER	ca. 10,59 m²
05	KÜCHE	ca. 12,44 m²
06	BUFFET	ca. 45,50 m²
07	TECHNIKRAUM	ca. 4,61 m²
08	WC-ANLAGEN	ca. 10,67 m²
09	WERKSTATT	ca. 95,00 m²
Nutzläche:		**ca. 254,42 m²**
10	TERRASSE	ca. 26,66 m²

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Juli 2026

Verkauf:
IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

GRUNDRISSPLAN



Raum für Erfolg. Platz für Visionen.
Vielseitiges Geschäftslokal mit Gastronomie, Büro, beheizter Werkstatt und vier Waschboxen in Ebensee



Adresse: Rindbachstraße 34, 4802 Ebensee

01	WASCHBOX 1	ca. 35,96 m²
02	WASCHBOX 2	ca. 29,76 m²
03	TECHNIKRAUM	ca. 14,88 m²
04	WASCHBOX 3	ca. 29,76 m²
05	WASCHBOX 4	ca. 29,76 m²
Nutzläche:		**ca. 140,12 m²**

Die Grundrisspläne wurden nach bestem Wissen erstellt; sämtliche Maßangaben verstehen sich ohne Gewähr. Für Abweichungen oder Irrtümer wird keine Haftung übernommen.

Stand: Juli 2026

Verkauf:
IMMOQUELLE
Kaiser Joseph Platz 28, 4600 Wels
+43 660 7056199
office@immoquelle.at
www.immoquelle.at

Objektbeschreibung

Raum für Erfolg. Platz für Visionen.

Vielseitiges Geschäftslokal mit Gastronomie, Büro, beheizter Werkstatt und vier Waschboxen in Ebensee

An einer frequenzstarken Straße in Ebensee eröffnet sich eine vielseitige gewerbliche Gelegenheit, die mehrere Betriebsbereiche an einem Standort vereint. Das 2011 in Massivbauweise errichtete Gebäude befindet sich auf einem ca. 2.249 m² großen Grundstück und verbindet Gastronomie, Verkauf, Büro, Werkstatt, Lager und Fahrzeugpflege zu einem funktionalen Gesamtkonzept.

Im Hauptgebäude eröffnet sich auf ca. 254,42 m² Nutzfläche ein durchdacht gegliedertes Raumkonzept, in dem die einzelnen Betriebsbereiche harmonisch ineinandergreifen. Über die vorgelagerte, überdachte Terrasse mit ca. 26,66 m² gelangen Gäste direkt in den einladenden Buffet- und Gästebereich. Die zentrale Bar mit Schank bildet hier den kommunikativen Mittelpunkt und schafft ideale Voraussetzungen für einen raschen und unkomplizierten Betriebsstart.

Direkt an den Gästebereich schließt die ca. 12,44 m² große, mit Geräten ausgestattete Industrieküche an. Der unmittelbar angrenzende Lagerraum mit ca. 10,59 m² hält die Wege im täglichen Betrieb angenehm kurz und unterstützt effiziente Abläufe. Ergänzt wird dieser funktionale Bereich durch einen Personalraum, einen Technikraum sowie getrennte WC-Anlagen mit Damen-WC, Herren-WC und behindertengerecht ausgeführtem WC.
Der barrierefreie Zugang sorgt dabei für zusätzlichen Komfort für Gäste, Kunden und Mitarbeiter.

Der ca. 57 m² große Büro- und Verkaufsbereich bildet die Schnittstelle zwischen Kundenkontakt und betrieblicher Organisation. Von hier aus gelangen Sie direkt in die ca. 95 m² große, beheizte Werkstatt beziehungsweise Lagerfläche. Zwei Hebebühnen, vorhandenes Werkzeug und Maschinen für die Reifenmontage schaffen beste Voraussetzungen für einen funktionalen Arbeitsalltag.

Ein weiteres Highlight ist das separate Waschgebäude mit insgesamt ca. 140,12 m². Es umfasst vier großzügige Waschboxen sowie einen eigenen Technikraum und erweitert das Nutzungsspektrum der Immobilie um den Bereich der Fahrzeugpflege. So entsteht eine außergewöhnliche Kombination aus Gastronomie, Werkstatt und Waschbetrieb, die mehrere betriebliche Standbeine und unterschiedliche Einnahmequellen an einem Standort vereint.

Zahlreiche Außenstellplätze, die Widmung als Mischgebiet und das vorhandene Potenzial für eine Erweiterung des Betriebskonzepts eröffnen zusätzliche Perspektiven für eine vielseitige und zukunftsorientierte Nutzung.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Adrian Schuster

konzessionierter Immobilienmakler

Telefon: +43 676 5208541

E-Mail: schuster@immoquelle.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

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

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

Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <1.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap