Zu verpachten: Restaurant "Schlosswirt" mit wunderschönem, großem Gastgarten und Veranstaltungsräumen in Ebenthal!



Objektnummer: 313

Eine Immobilie von Ja-Wohnen

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9065 Ebenthal in Kärnten
Möbliert:	Teil
Gesamtfläche:	580,00 m²
Stellplätze:	35
Kaltmiete (netto)	3.500,00 €
Kaltmiete	3.500,00 €
USt.:	700,00 €

Ihr Ansprechpartner



Margit Mallegg

Ja-Wohnen FlexCo
Birkengasse 4
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 3417788

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




















Julius Meinl



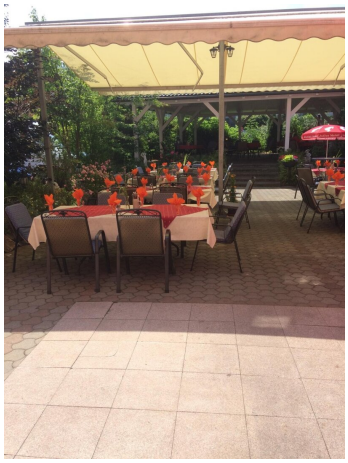








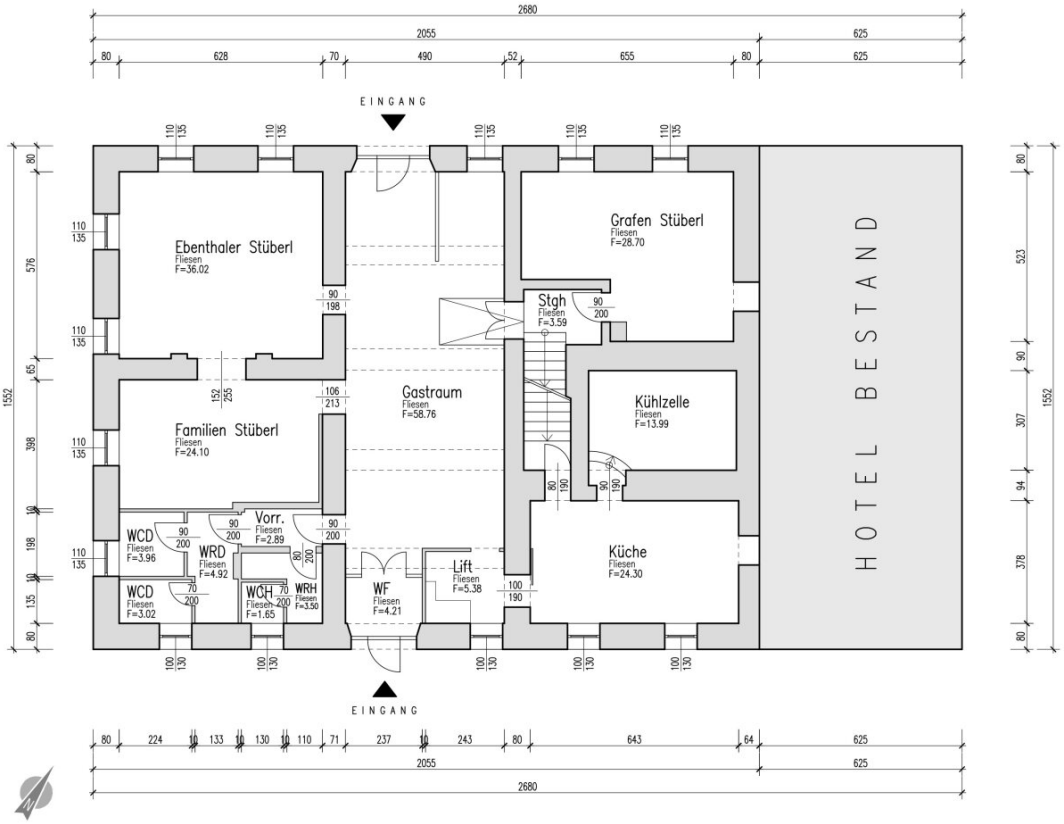






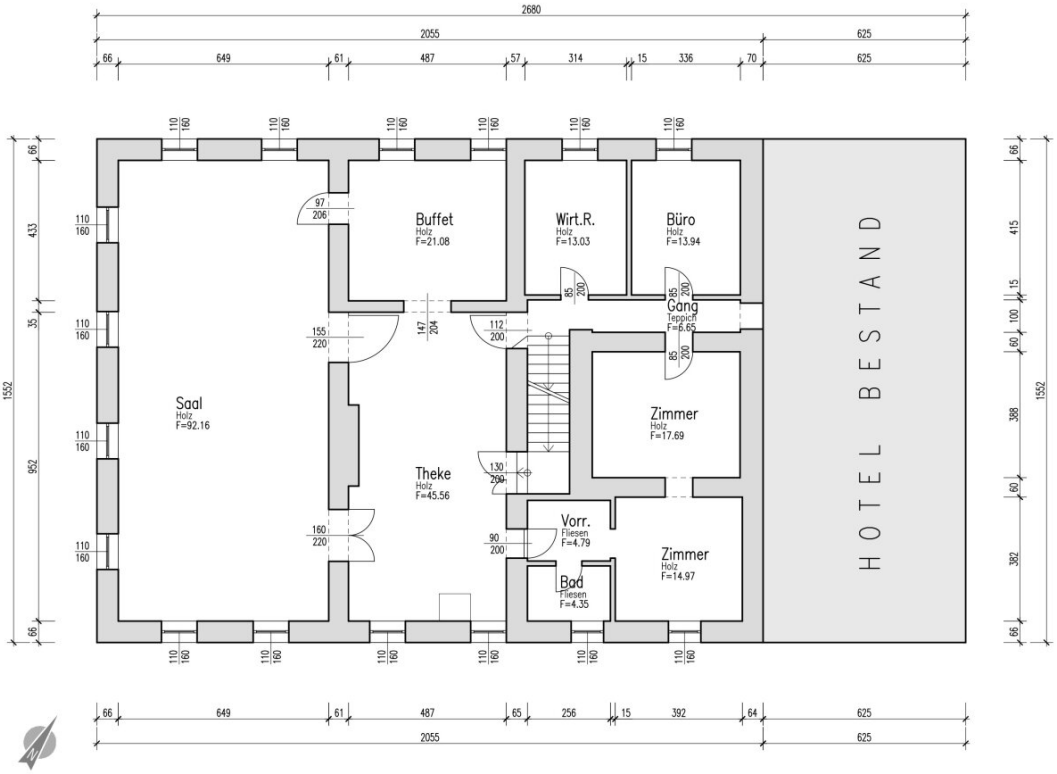






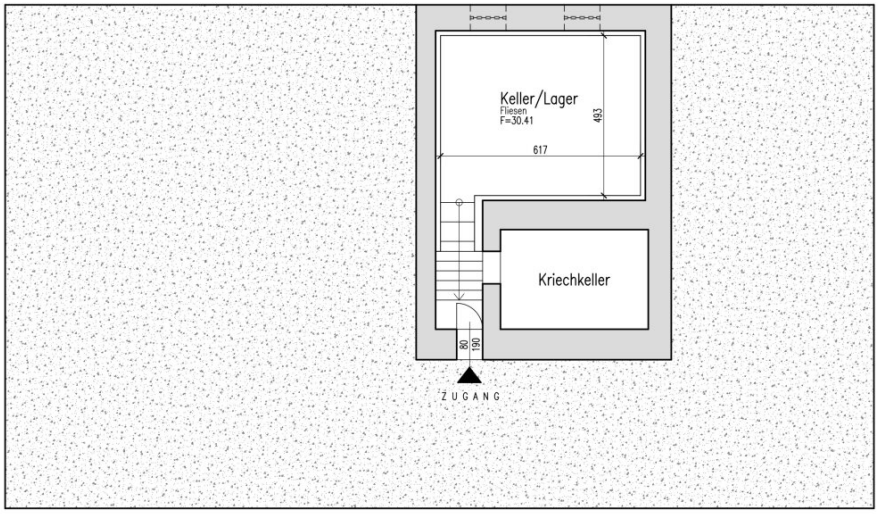
ERDGESCHOSS

03.08.2026



1 OBERGESCHOSS

03.08.2026



KELLERGESCHOSS

03.08.2026

Objektbeschreibung

Der Schlosswirt im Herzen von Ebenthal bietet Ihnen alles, was Sie brauchen, um sich gastronomisch zu entfalten.

Hier können Sie Ihre Gäste nicht nur im **großzügigen, liebevoll gepflegten Gastgarten** mit wunderschönem, alten Baumbestand, sowie im Restaurant bewirten, sondern haben auch die **Möglichkeit größere Events in den Veranstaltungssälen** auszurichten.

Optimal würde sich auch eine **Kooperation zwischen einer Cateringfirma und dem Restaurantbetreiber** anbieten, aufgrund der großzügigen Räumlichkeiten.

Direkt angrenzend an das Restaurant befindet sich ein Hotel, dessen Gäste auch von Ihrer Bewirtung profitieren würden.

Durch den **Standort neben der Kirche in Ebenthal** hat das Restaurant die optimale Lage für Veranstaltungen wie Taufen, Firmungen, Hochzeiten und Begräbnissen und die Gäste können sich nach der Messe von Ihnen verwöhnen lassen.

Parkmöglichkeiten sind ebenfalls genügend vorhanden.

Natürlich bieten sich die Räumlichkeiten auch für **Seminare, Workshops und sonstige Veranstaltungen** an.

Auch Radfahrer finden hier eine optimale Einkehrmöglichkeit, da es in der Umgebung wunderschöne Rad- und Wanderrouten gibt und auch der Ebenthaler Wasserfall ist als beliebtes Ausflugziel nur wenige Minuten entfernt.

Barrierefrei: Aufgrund des angrenzenden Hotels gibt es die Möglichkeit den Lift in den ersten Stock, sowie die dortigen WCs zu benutzen.

Personalwohnung: Es steht eine neu renovierte Wohnung für die Wirtsleute/Personal mit ca. 50 m² zur Verfügung, die bei Bedarf zusätzlich gepachtet werden kann / Wohnungsmiete mtl.

netto € 400,-

Die Gastro-Küche ist teilweise ausgestattet und kann je nach Bedarf des Pächters und je nach Speisenangebot ergänzt werden.

Im Obergeschoss hinter der Theke gibt es außerdem einen Speisenlift - ideal bei Veranstaltungen. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich ein Büro, das im Pachtzins inkludiert ist.

Gesamtfläche ca. 580 m² im Gebäude für Gastronomie / Restaurant

Im Detail ist die Aufteilung wie folgt:

Erdgeschoss:

- Familienstüberl
- Ebenthalerstüberl
- Grafenstüberl
- Thekenraum
- Küche
- Küchenlagerraum inkl. Kühlräume
- Damen/Herrentoiletten
- Wunderschöner Gastgarten mit erhöhter, überdachter Terrasse

Obergeschoss:

- Thekenraum
- Veranstaltungssaal
- Buffetraum
- Wäscherei
- Personalwohnung
- Büro

Kellergeschoss:

- zwei Kellerräume

Zur gemeinsamen Nutzung mit dem Hotelbetrieb:

- Die im Hotelbereich gelegene Damen- bzw. Behindertentoilette im 1.OG vor dem Lift
- die im 1.OG gelegene Herrentoilette vor dem Lift
- die Außenanlage inkl. Parkplätzen und Verkehrsflächen östlich und südlich des Hauses (ausgenommen 10 Parkplätze vor dem Hotelbereich)
- Parkflächen bei der Kirche

Außenanlage - Gastgarten:

Der Gastgarten umfasst ca. 450 m² und rundherum sind wunderschöne alte Bäume und Sträucher.

Die laufende Pflege und -Reinigung des Gastgartens übernimmt der Pächter. Die Erhaltung und das Schneiden der Bäume und Sträucher sowie das Rasenmähen übernimmt der Verpächter und wird in den Betriebskosten anteilig verrechnet.

Energieversorgung: Die Liegenschaft wird mit Hackschnitzeln beheizt und hat eine neue Fußbodenheizung. Die Heizkosten sind durch die Hackschnitzelheizung sehr günstig. Zusätzlich befindet sich im Erdgeschoss ein Kachelofen.

Pachtzins: netto € 3.500,- zzgl. 20% UST = brutto € 4.200,-

Kaution: € 25.200,-

Pachtdauer: mindestens 7 Jahre

Betriebskosten:

- **Parkplätze pauschal € 110,- mtl. (Gemeindebeitrag)**
- **Hackschnitzel-Heizung pauschal netto € 500,- mtl.**
- **Strom je nach Verbrauch**
- **Kanal / Müll / Wasser - eigener Zähler, je nach Verbrauch**
- **anteilige Gebäudeversicherung inkl. Inventar und inkl. Haftpflichtvers. für Parkplätze mtl. € 350,-**
- **Gartenpflege anteilig: netto € 1.000,- jährlich**

Die Pflege der Außenanlagen einschließlich der Schnee- und Eisräumung werden vom

Pächter übernommen.

Maklerprovision:

Lt. Maklergesetz: 4% des vereinbarten Pachtzinses ab 6 Jahren Pachtdauer.

Finanzierung:

Auf Wunsch wird auch die Finanzierung von unserem Fachberater gerne für Sie erstellt.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen natürlich gerne zur Verfügung.
Besichtigungstermine jederzeit nach Vereinbarung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten möglich sind, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben lt. Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Anfragen unter:

Margit Mallegg, Ja-Wohnen

Immobilienmaklerin, Immobilientreuhänderin

Email: margit.mallegg@ja.or.at

Tel. 0664 - 341 7788

Web: www.ja-wohnen.at

Allgemeiner Hinweis:

Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Nachdruck/Vervielfältigung nur mit Genehmigung der Firma Ja-Wohnen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.