(reserviert) Einmalige Investmentchance in Ebensee – Gasthaus mit 5 Gästezimmer, Personalzimmer, Privatwohnung, zusätzlichen Mieteinnahmen & über 660 m² Nutzfläche in Top-Tourismuslage



Schönes Gasthaus :-)

Objektnummer: 1660/96

Eine Immobilie von IMMOLIKE e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie und Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4802 Ebensee
Wohnfläche:	88,28 m²
Nutzfläche:	667,00 m²
Zimmer:	11
Bäder:	7
WC:	10
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	6
Keller:	205,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	490.000,00 €

Infos zu Preis:

Kosten auf Anfrage. Aufgrund steuerrechtlicher Abklärungen sind Preis- und USt.-Änderungen möglich.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Marko Tarabic

IMMOLIKE GmbH
Janshartweg 22
4053 Ansfelden

T 06642215440
H 06642215440














20*C+M+B*24
WC
IMMOLIKE


IMMOLIKE


IMMOLIKE































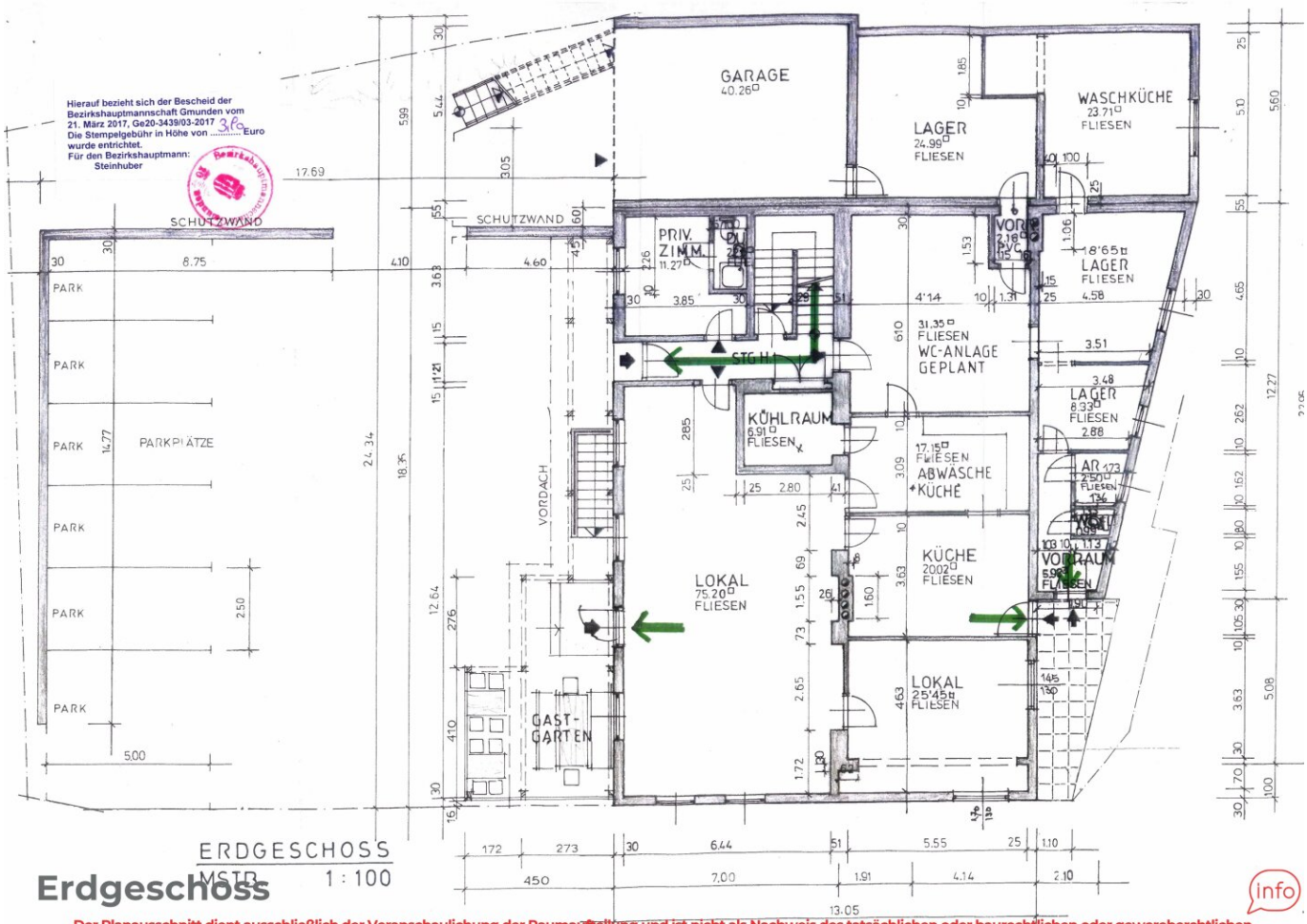






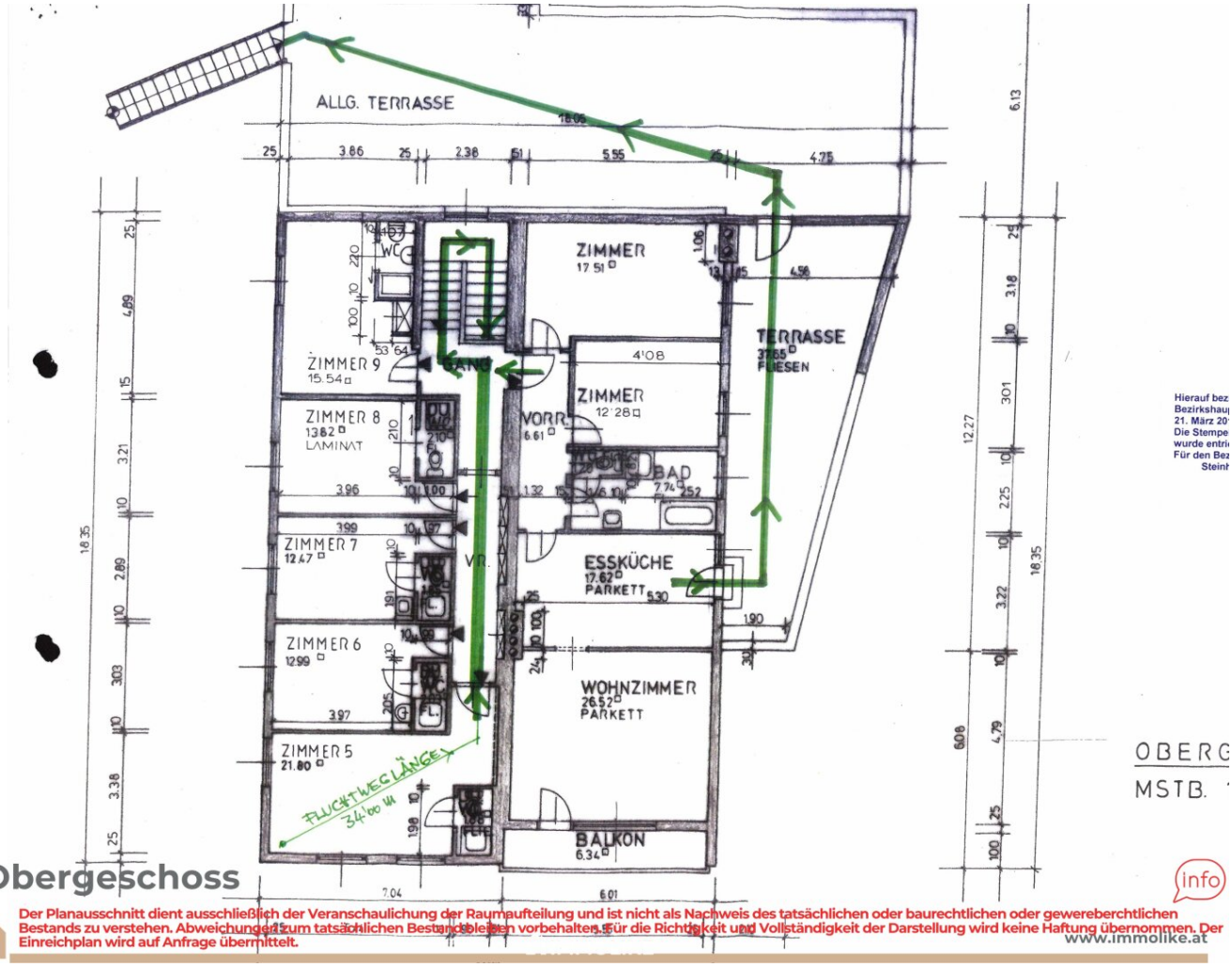



Hotel.social
9.1
Reviewscore
2024
CERTIFICATE OF EXCELLENCE
Gasthof Roitner



Der Planausschnitt dient ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung und ist nicht als Nachweis des tatsächlichen oder baurechtlichen oder gewereberchtlichen Bestands zu verstehen. Abweichungen zum tatsächlichen Bestand bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung wird keine Haftung übernommen. Der Einreichplan wird auf Anfrage übermittelt.

www.immolike.at

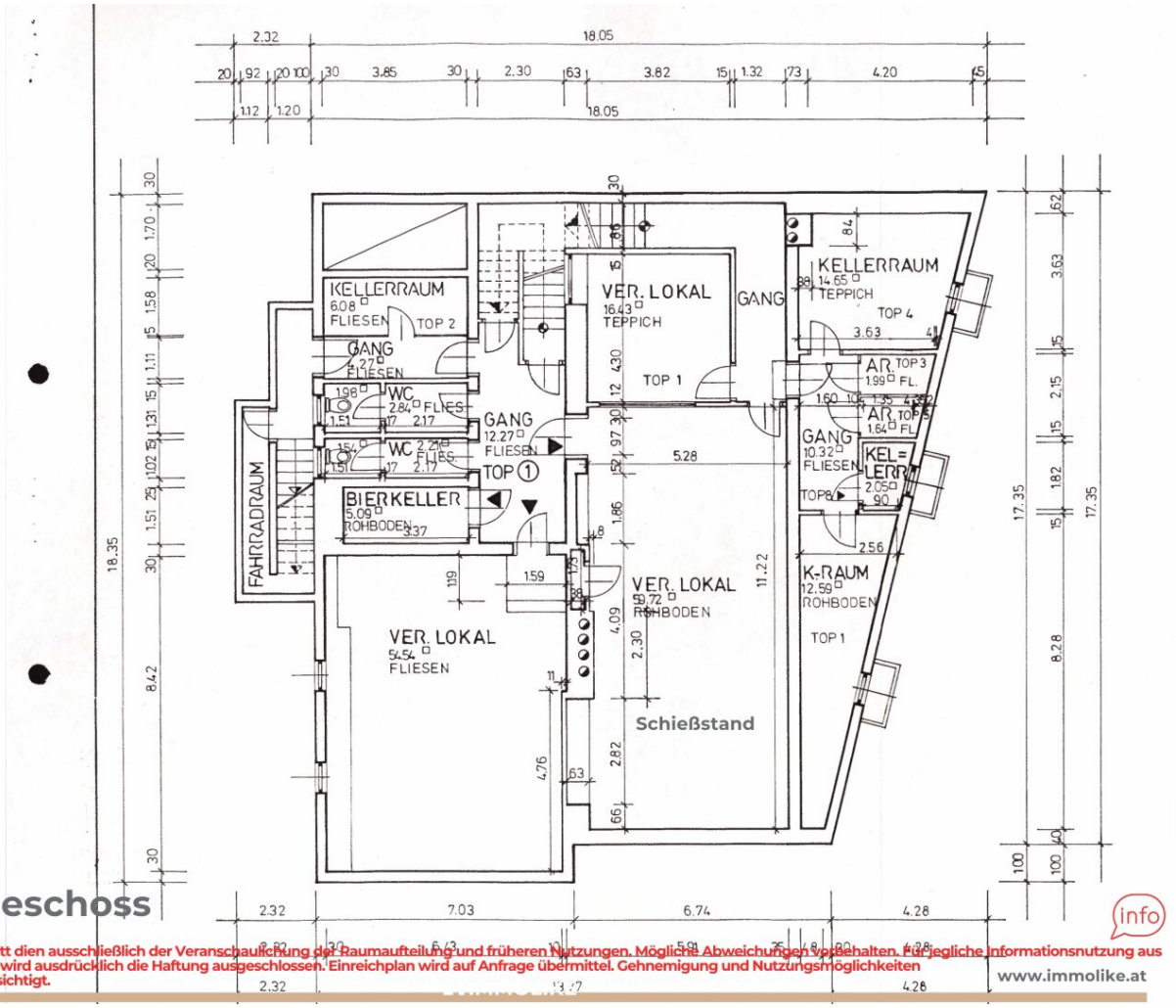


Hierauf bez
Bezirkshau
21. März 20
Die Stempe
wurde entri
Für den Bez
Steinh

Obergeschoss

Der Planausschnitt dient ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung und ist nicht als Nachweis des tatsächlichen oder baurechtlichen oder gewereberchtlichen Bestands zu verstehen. Abweichungen zum tatsächlichen Bestand bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Darstellung wird keine Haftung übernommen. Der Einreichplan wird auf Anfrage übermittelt.

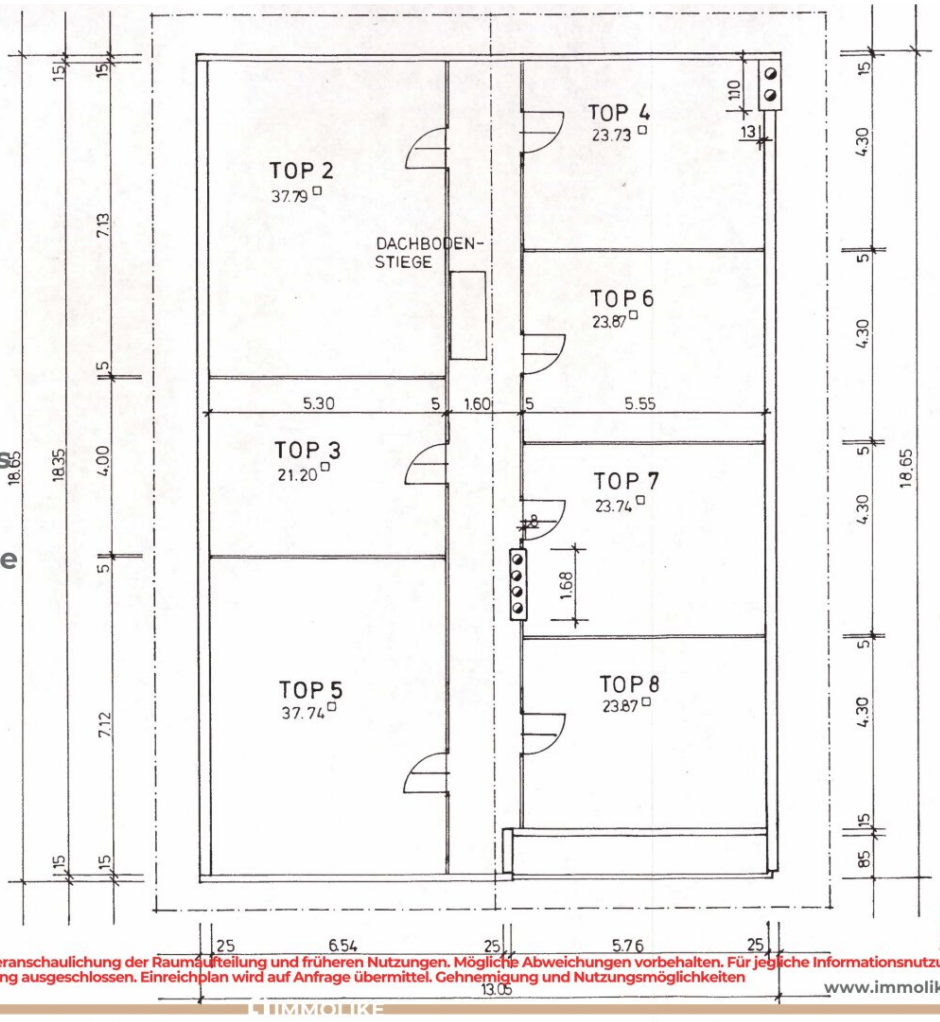
www.immolike.at



Kellergeschoss

Planausschnitt dien ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung und früheren Nutzungen. Mögliche Abweichungen vorbehalten. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlossen. Einreichplan wird auf Anfrage übermittel. Gehnemigung und Nutzungsmöglichkeiten nicht berücksichtigt.

www.immolike.at



Im Dachgeschoss nur Ablageflächen/ Dachbodenräume Trennwände nicht ausgeführt

Dachgeschoss

Planausschnitt dien ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung und früheren Nutzungen. Mögliche Abweichungen vorbehalten. Für jegliche Informationsnutzung aus dieser Skizze wird ausdrücklich die Haftung ausgeschlossen. Einreichplan wird auf Anfrage übermittel. Gehnemigung und Nutzungsmöglichkeiten nicht berücksichtigt.

www.immolike.at

IMMOLIKE

Objektbeschreibung

Seltene Investmentmöglichkeit in einer der attraktivsten Tourismusregionen des Salzkammerguts!

Ob als renditestarkes Anlageobjekt oder zur Verwirklichung des Traums vom eigenen Gasthaus, diese außergewöhnliche Liegenschaft vereint Gastronomie, Beherbergung und vielfältige Vermietungsmöglichkeiten unter einem Dach. Dank mehrerer unabhängiger Einnahmequellen bietet das Objekt sowohl Investoren als auch engagierten Gastronomen hervorragende Zukunftsperspektiven.

Auf rund **660 m² Nutzfläche** präsentiert sich eine vielseitig nutzbare Immobilie mit voll ausgestattetem Gasthaus, mehreren Apartments, großzügigen Lagerflächen sowie weiteren vermietbaren Bereichen.

In den vergangenen Jahren wurde laufend und mit viel Engagement in die Liegenschaft investiert. Neben zahlreichen kleineren Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen wurden unter anderem das Dach ca. im Jahr **2017** saniert, die Gästezimmer und Apartments ca. **2010** renoviert, die Gaststube **2020** modernisiert, die Fassade **2023** neu gestrichen, die Fenster großteils auf **3-fach-verglaste Fenster oder auch 2-fach-verglaste Fenster** erneuert sowie die Gastherme **2016** ausgetauscht. Die laufenden Investitionen unterstreichen die sorgfältige Instandhaltung und den hohen Stellenwert, den die Eigentümer dem Erhalt und der Weiterentwicklung der Immobilie über viele Jahre beigemessen haben.

Weitere Fotos, das ausführliche Exposé sowie zusätzliche Unterlagen und Informationen übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Im Erdgeschoss befindet sich das traditionsreiche Gasthaus mit zwei geschmackvoll eingerichteten Gasträumen, einer vollständig ausgestatteten Bar inklusive Schankanlage, einer professionellen Gastronomieküche mit Lüftungsanlage sowie Lager- und Nebenräumen. Ergänzt wird diese Ebene durch Personalbereiche, eine Personalzimmer sowie weiteren Räumlichkeiten.

Das Obergeschoss überzeugt mit mehreren bereits sanierten und vollständig eingerichteten Gästezimmern, die sowohl touristisch als auch langfristig vermietet werden. Die Eigentümer verfügen über einen langjährigen Kundenstamm, sowohl im Bereich der Arbeitervermietung als auch der touristischen Vermietung. Nähere Informationen hierzu stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich im Obergeschoss eine großzügige Eigentümerwohnung. Dadurch bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für eine Kombination aus eigenem Betrieb und attraktiven Mieteinnahmen.

Auch das Kellergeschoss eröffnet weitere Nutzungsmöglichkeiten. Neben großzügigen Lagerflächen befinden sich hier die Gäste-WCs des Gasthauses sowie ein derzeit vermieteter

Schießstand eines Schützenvereins, das bringt zusätzlichen Umsatz.

Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtpaket durch einen großen Parkplatz direkt vor dem Gebäude, Außenlagerflächen, Nebengebäude sowie eine vermietete Werbefläche mit weiteren laufenden Einnahmen.

Hinweis zu den Fotos

Da einige Apartments am Tag der Fotoaufnahmen bereits belegt waren, konnten nicht alle Zimmer und Apartments fotografiert werden. Gerne zeigen wir Ihnen diese im Rahmen einer Besichtigung.

Highlights

• ca. 660 m² Nutzfläche

• voll ausgestattetes Gasthaus mit zwei stilvoll eingerichteten Gasträumen

• komplett eingerichtete Bar inklusive Schankanlage

• professionelle Gastronomieküche mit Lüftungsanlage

• 5 gut ausgestattete Gästezimmer, jeweils mit eigenem Bad und WC, bieten hervorragendes Vermietungspotenzial oder eignen sich ideal zur Eigennutzung. Optional besteht zudem Erweiterungspotenzial.

• großzügige Eigentümerwohnung

• Personalzimmer

• zahlreiche Lager- und Nebenräume

• großer Dachboden mit viel Stauraum

• großzügige Terrassen mit traumhaftem Bergblick

• großer Parkplatz direkt vor dem Haus

• zusätzliche Mieteinnahmen durch eine vermietete Werbefläche

• weiteren Umsatz durch einen vermieteten Schießstand

• ideale Kombination aus Gastronomie, Beherbergung und Vermietung

• hervorragende Tourismuslage nahe Feuerkogel und Traunsee

Investment

Diese Immobilie überzeugt durch mehrere voneinander unabhängige Einnahmequellen. Neben dem Gastronomiebetrieb sorgen die Gästezimmer, bestehende Vermietungen sowie weitere vermietbare Flächen für attraktive Ertragsmöglichkeiten. Gleichzeitig bietet das Objekt die Möglichkeit, Wohnen, Arbeiten und Vermieten optimal miteinander zu verbinden. Die Kombination aus Gastronomie, Beherbergung und laufenden Mieteinnahmen macht diese Liegenschaft zu einer seltenen Gelegenheit für Investoren, Betreiber und Unternehmer, die auf nachhaltige Erträge und langfristige Wertsteigerung setzen.

Hinweise

• Flächen-, Nutzungs- und Gewerbeangaben erfolgen laut Eigentümer. Grundrisse können von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen. Alle verfügbaren Unterlagen werden auf Anfrage oder im Zuge einer Besichtigung gerne zur Verfügung gestellt.

• Informationen zu Genehmigungen, Widmungen sowie Naturgefahrenzonen werden im Rahmen der vorhandenen Unterlagen bei Interesse gerne erläutert.

Hinweis zum Betrieb

Der Gastronomiebetrieb wurde über viele Jahre erfolgreich geführt und aus gesundheitlichen Gründen der Eigentümer eingestellt. Besichtigungen sind ausschließlich nach Terminvereinbarung über **IMMOLIKE** möglich, damit diese bestmöglich mit den Eigentümern und den Apartmentgästen koordiniert werden können. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Fazit

Ob als traditionsreicher Gastronomiebetrieb, touristisches Gästezimmerhaus, renditestarkes Anlageobjekt oder zur Verwirklichung des eigenen Traums vom Gasthaus, diese außergewöhnliche Liegenschaft bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und hervorragendes Entwicklungspotenzial. Die Kombination aus Gastronomie, Beherbergung, mehreren laufenden Einnahmequellen und der ausgezeichneten Lage im Salzkammergut macht dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit am Immobilienmarkt.

Bei Interesse klicken Sie einfach auf „Anbieter kontaktieren“, um eine unverbindliche Besichtigung zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten.

Gerne sind wir auch telefonisch unter **0664 22 15 440** oder per E-Mail an **office@immolike.at** für Sie erreichbar.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IMMOLIKE

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 <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap