Mehr als nur ein Gasthaus – eigene Brauerei, großzügige Flächen und Wohnen vor Ort



Objektnummer: 3465/569

Eine Immobilie von RE/MAX Dein Daheim / RL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Gastronomie/Restaurant
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4623 Gunskirchen
Baujahr:	1999
Nutzfläche:	1.100,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,11

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ronald Lechner

RL Immobilien GmbH
Pfarrgasse 34/02
4600 Wels

T +43 7242 214047
H +43 7242 214047

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


Gastgarten mit KI generiert
RE/MAX

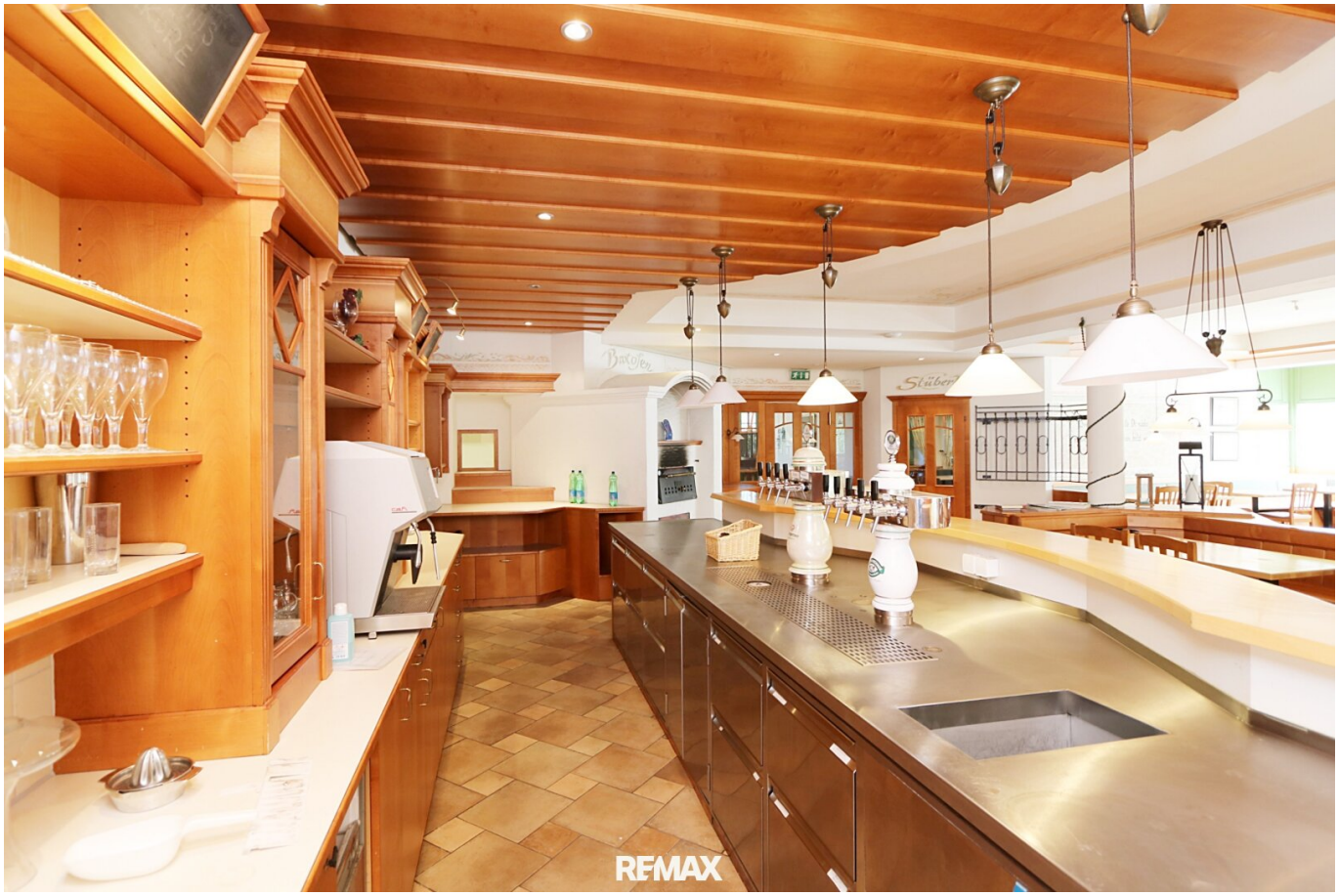

KI-Laub entfernt
RE/MAX


Gastgarten
RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


WC






RE/MAX


RE/MAX

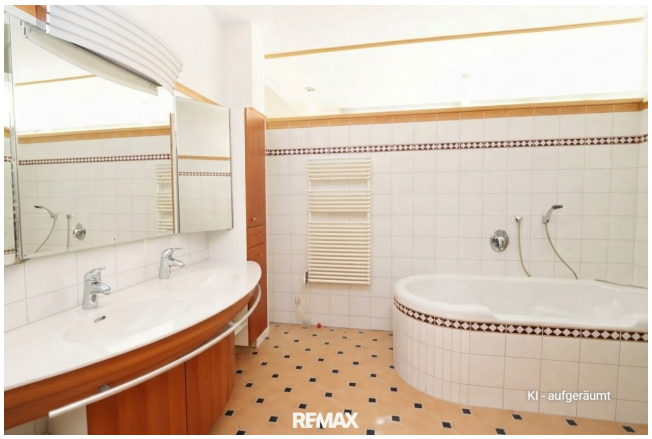

RE/MAX








KI - aufgeräumt
RE/MAX


KI - aufgeräumt
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


KI - aufgeräumt und Bett reingestellt
RE/MAX


KI - aufgeräumt
RE/MAX


KI - aufgeräumt
RE/MAX


KI - aufgeräumt
RE/MAX

Objektbeschreibung

Ein perfekt ausgestattetes Gasthaus im Dornröschenschlaf – eigene Brauerei, Gastgarten an der Traun und viel Raum für neue Ideen – durchfegen und losstarten!

Das Haus bietet mit rund 1.100 m² Nutzfläche nahezu alles, was es für einen erfolgreichen Gastronomiebetrieb braucht: rund 100 Sitzplätze im Innenbereich, gemütliches Stüberl, professionelle Gastroküche, Schank- und Lagerräume sowie eine hauseigene Brauanlage. Das Objekt eröffnet viel Freiheit für ein eigenes Konzept.

Erdgeschoss – das gastronomische Herzstück

Das Erdgeschoss ist auf einen professionellen Gastronomiebetrieb ausgelegt. Gastzimmer, Stüberl und Schankbereiche werden von einer umfangreich ausgestatteten Küche und den erforderlichen Nebenräumen ergänzt.

- **Gastzimmer mit Schank, ca. 124 m²**
- **gemütliches Stüberl mit ca. 25 Sitzplätzen**
- **insgesamt rund 100 Sitzplätze im Innenbereich**
- **professionelle Küche**
- **begehbares Kühl- und Tiefkühlhaus**
- **Brot- und Pizzaofen**
- **Kuchen-Thekenbar mit zusätzlicher Kühlfläche**
- **kleines Büro sowie Service-, Vorbereitungs- und Lagerräume**
- **Lastenlift und separate Lieferanteneingänge**

Untergeschoss – eigene Brauerei und umfangreiche Betriebsflächen

Eine Besonderheit des Hauses befindet sich im Untergeschoss: die hauseigene Brauanlage.

- **Kühlraum für Bier und separater Getränkekühlraum**
- **Abfüll- und Gärraum**
- **zusätzliche Kühl- und Getränkeräume**
- **Sommerlager sowie weitere Lagerflächen**
- **Vorbereitungs- und Reinigungsbereiche**
- **Technik-, Heizungs- und Lüftungsräume**
- **Sanitärbereiche**

Obergeschoss – Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Der private und der betriebliche Bereich sind klar voneinander getrennt. Für die Eigentümer steht eine großzügige Wohnung zur Verfügung. Wintergarten und Terrasse erweitern diesen Bereich zusätzlich. Für Mitarbeiter ist eine separate Wohnung vorhanden.

Gastgarten – Gastronomie direkt an der Natur

Besonderes Potenzial bietet der Gastgarten neben der Traun mit Platz für bis zu 200 Personen. Ein Kräutergarten mit Gewächshaus ergänzt den Außenbereich. Der Gastgarten befindet sich aktuell allerdings in einem Zustand, der dieses Potenzial noch nicht widerspiegelt. Die für die Vermarktung erstellten KI-Visualisierungen zeigen mögliche zukünftige Gestaltungen und ausdrücklich nicht den derzeitigen Ist-Zustand.

Die Lage mitten in der Natur macht das Gasthaus zugleich zu einem interessanten Ausgangs- oder Endpunkt für Wanderungen und Radtouren entlang der Traun und durch die Au. Neben einem klassischen Land- oder Braugasthof sind damit auch andere gastronomische Ausrichtungen denkbar – vom familienorientierten Ausflugslokal bis zu Veranstaltungs- und Genusskonzepten.

Auch die technische und betriebliche Infrastruktur ist umfangreich, ausreichend Parkplätze sowie eine Doppelgarage gehören zum Objekt. Das Gasthaus wird voll ausgestattet übergeben. Nach Reinigung, technischer Überprüfung und den notwendigen Vorbereitungsarbeiten ist damit bereits vieles vorhanden, was andernorts erst mit erheblichem Aufwand geschaffen werden müsste. Das Haus wartet weniger auf eine grundlegende Neuerfindung als auf jemanden, der seine vorhandenen Möglichkeiten erkennt und es aus seinem Dornröschenschlaf zurückholt.

Ein Ort mit Geschichte, außergewöhnlicher Lage und enorm vielen Möglichkeiten – jetzt braucht er jemanden, der ihn wieder wachküsst.

Neugierig geworden? Gerne senden wir Ihnen das **kostenlose Detailangebot mit weiteren Informationen, Flächenaufstellung und Unterlagen** zu.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DES NAMENS UND DER ANSCHRIFT BEARBEITEN KÖNNEN - GERNE SENDEN WIR IHNEN EIN KOSTENLOSES DETAILANGEBOT MIT WEITEREN INFORMATIONEN ZU.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei diesem Angebot (Objekt und Kaufpreis) um kein verbindliches Angebot handelt. Eine Einigung über das Objekt und den Kaufpreis kann ausschließlich in schriftlicher Form zwischen dem Auftraggeber und dem Interessenten erzielt werden. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind daher ohne Gewähr. Irrtümer, Druckfehler, Zwischenverkauf und Änderungen vorbehalten. Wir möchten an dieser Stelle auf unsere Doppelmaklertätigkeit Gem. § 5, Abs. 3 Maklergesetz hinweisen, Grundriss-Darstellungen sind keine Bestandspläne, haben keinen Maßstab und können Verzerrungen aufweisen. Eventuell dargestellte Einrichtungen auf Bildern und Plänen sind nicht verbindlich. Dienen nur der Übersicht. Die Bilder wurden mit KI optimiert (aufgeräumt, etwas dekoriert und Visualisierungen des Gastgartens).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://remax-dein-daheim.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.500m
Apotheke <2.500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <2.500m
Kindergarten <2.500m
Universität <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige
Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <2.000m
Flughafen <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap