

Tolles Gasthaus mit großem Gastgarten an der schönen Rodl



Gaststube

Objektnummer: 3828_177

Eine Immobilie von RE/MAX Joy

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4112 St. Gotthard im Mühlkreis
Nutzfläche:	514,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 199,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	890.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Carina Öttl

REMAX Joy in Linz-Urfahr
Hauptstraße 69
4040 Linz

H +43 664 17 333 81

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













Objektbeschreibung

Ein ganz besonderer Ort sucht neue Gastgeber – charmantes Gasthaus an der Rodl

Mitten im Grünen, direkt an der Rodl und am Tor zum beliebten Wandergebiet Rodltal, liegt dieses liebevoll sanierte Gasthaus – bereit für Neues.

Ob klassischer Gastronomiebetrieb, Ort für Begegnungen, Seminare, Direktvermarktung oder ein ganz neues Konzept – hier ist fast alles möglich.

Das Haus wurde 2016 umfassend saniert, laufend modernisiert und mit viel Gespür ausgestattet. Es vereint Geschichte mit moderner Technik – und wartet darauf, wieder mit Leben gefüllt zu werden.

Das Herzstück – Erdgeschoss

Die Küche:

Hier kann sofort losgelegt werden: Die Gastroküche ist nicht nur voll ausgestattet, sondern auch hochwertig eingerichtet – vom Rational Kombidämpfer bis zum Winterhalter-Spüler. Dazu alles, was man braucht: Induktion, Fritteuse, Grill, Saladette, Kühlladen, Tiefkühler, Kühlraum, Schneidemaschine und eine komplette GN- und Kochgeschirr-Ausstattung. Lediglich die Küchenabluft muss erneuert werden.

Brotbackstube:

Ein echtes Highlight: Der große Holzofen – befeuerbar von innen und außen. Ideal für frisches Brot oder Pizza-Abende im Gastgarten.

Gaststube & Saal:

Die Gaststube bietet ca. 30 Sitzplätze, eine Bar mit Schankanlage, Kaffeemaschine, Eiswürfelbereiter und mehr – das Inventar befindet sich in gutem Zustand. Der gemütliche Kaminofen und die große Glasschiebefront zur Terrasse machen sie besonders einladend. Der Saal wurde 2023 mit großen Panoramafenstern ausgestattet. Mit ca. 60 Sitzplätzen und Ausblick auf die Rodl ist er ideal für Feiern, Veranstaltungen oder Seminare.

Platz für Ideen – Obergeschoss

Ein großer Seminarraum, teilbar in zwei Bereiche, mit Zugang zur neu sanierten Terrasse. Eine kleine Teeküche für Pausen oder Selbstversorgung.

Vier weitere helle Räume, die bisher als Büro- und Therapieräume genutzt wurden, sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC, Waschmaschine und getrennte WC-Anlagen für Damen und Herren. Ideal für Seminare, Co-Working, Praxisräume oder private Nutzung.

Außenflächen – grün, offen und vielseitig

Schanigarten & Gastgarten:

Ein kleiner, feiner Schanigarten mit ca. 20 Sitzplätzen befindet sich direkt vor dem Haus. Der große Gastgarten bietet Platz für bis zu 100 Personen, wurde 2023 komplett erneuert – mit neuen Terrassenböden, Holzverkleidung, schattenspendender Überdachung und Grillbereich. In die angrenzende Gartenanlage sind Hochbeete für Kräuter- und Gemüseanbau errichtet worden - 15 Meter lange, beleuchtet ein richtiger eyecatcher mit Charme und Funktion. Ebenso befinden sich zwei Boccia-Bahnen für sportliche Aktivitäten in der Anlage.

Was noch dazugehört & gut zu wissen:

- * ein separater Verkaufsraum – perfekt für Direktvermarktung oder Imbissbetrieb
- * große Garage mit 4 Rolltoren – viel Platz für Lager, Fahrzeuge, Technik
- * ein großzügiger Parkplatz
- * unter bestimmten Voraussetzungen können Fördermittel in Anspruch genommen werden. Ob und in welchem Umfang eine Förderung möglich ist, hängt von den individuellen Voraussetzungen des Käufers ab.

Das komplette Inventar und Mobiliar ist im Preis enthalten. Kein Brauereivertrag – freie Gestaltung.

Es liegen ausgereifte Konzepte für Tiny Houses zur touristischen Erweiterung vor - diese sind bewilligt, können übernommen werden und sind im Kaufpreis inkludiert.

Ein Haus mit Geschichte, Seele und unzähligen Möglichkeiten. Für Menschen mit Ideen, Herzblut und dem Wunsch, einen Ort der Begegnung zu schaffen – sei es als Wirtshaus, Event-Location, Praxiszentrum oder als etwas ganz Neues.

Was auch immer Sie daraus machen: Die Basis ist gelegt – und das Potential riesig.

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Gemäß § 5, Abs. 3 Maklergesetz weisen wir daraufhin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Die tatsächlichen Abmessungen können vom Plan abweichen. Hierfür übernehmen wir keine Haftung.

Für Auskünfte und Angaben, die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung. Dieses Angebot ist unverbindlich und frei bleibend.

Zwischenverwertung, Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Hinweis auf Naheverhältnis:

Zwischen dem Eigentümer und dem Makler besteht ein persönliches oder wirtschaftliches Naheverhältnis. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 199.0 kWh/(m²a)

Klasse E

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtener 1.55

gieeffizienz:

Klasse Faktor Ges C

antenergieeffizienz

: