

Gasthaus mit Tradition – bereit für neuen Glanz



Ansicht

Objektnummer: 2552_6070

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6923 Lauterach
Baujahr:	1870
Nutzfläche:	513,00 m²
Stellplätze:	20
Heizwärmebedarf:	E 197,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Götze

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

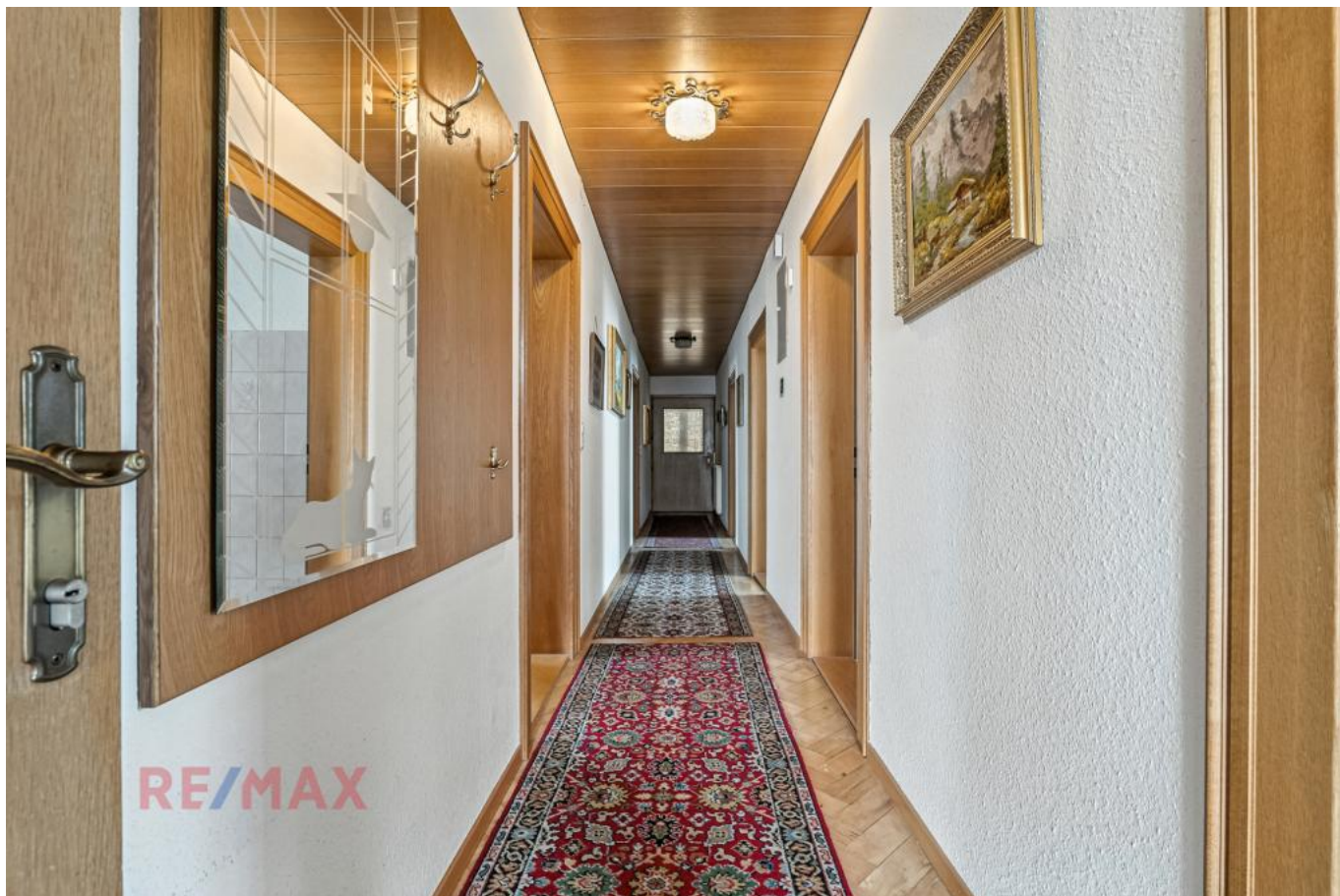
T +43/5574/53434 210
H +43 664/4437058

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

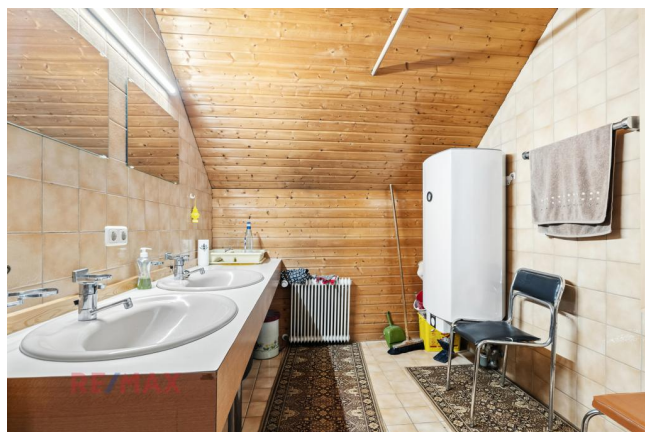
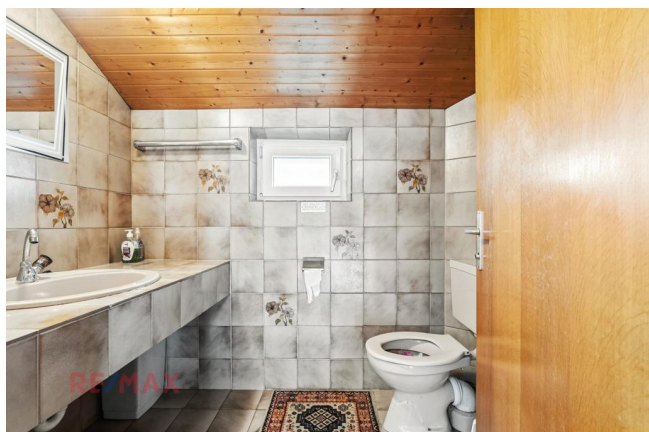












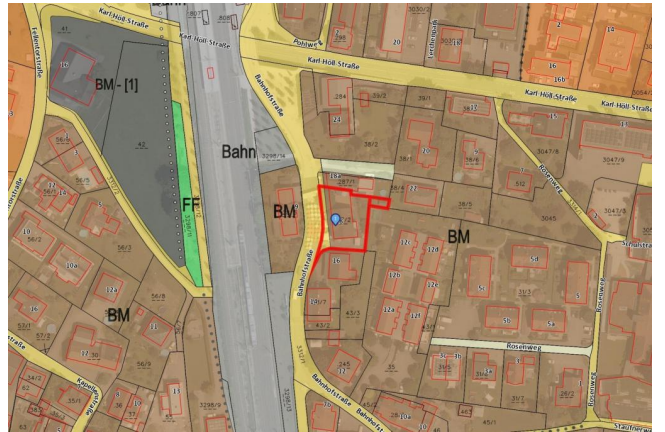
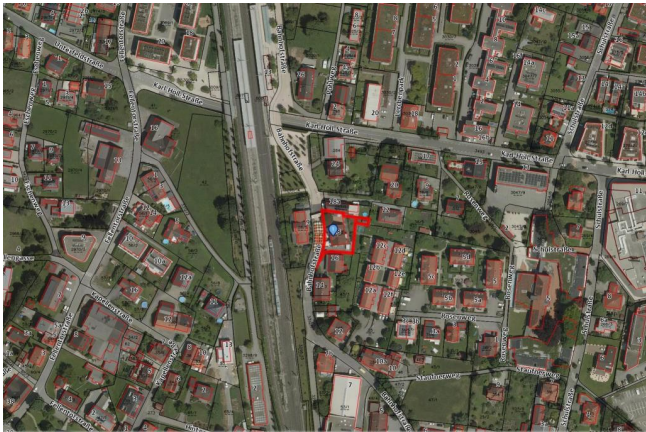
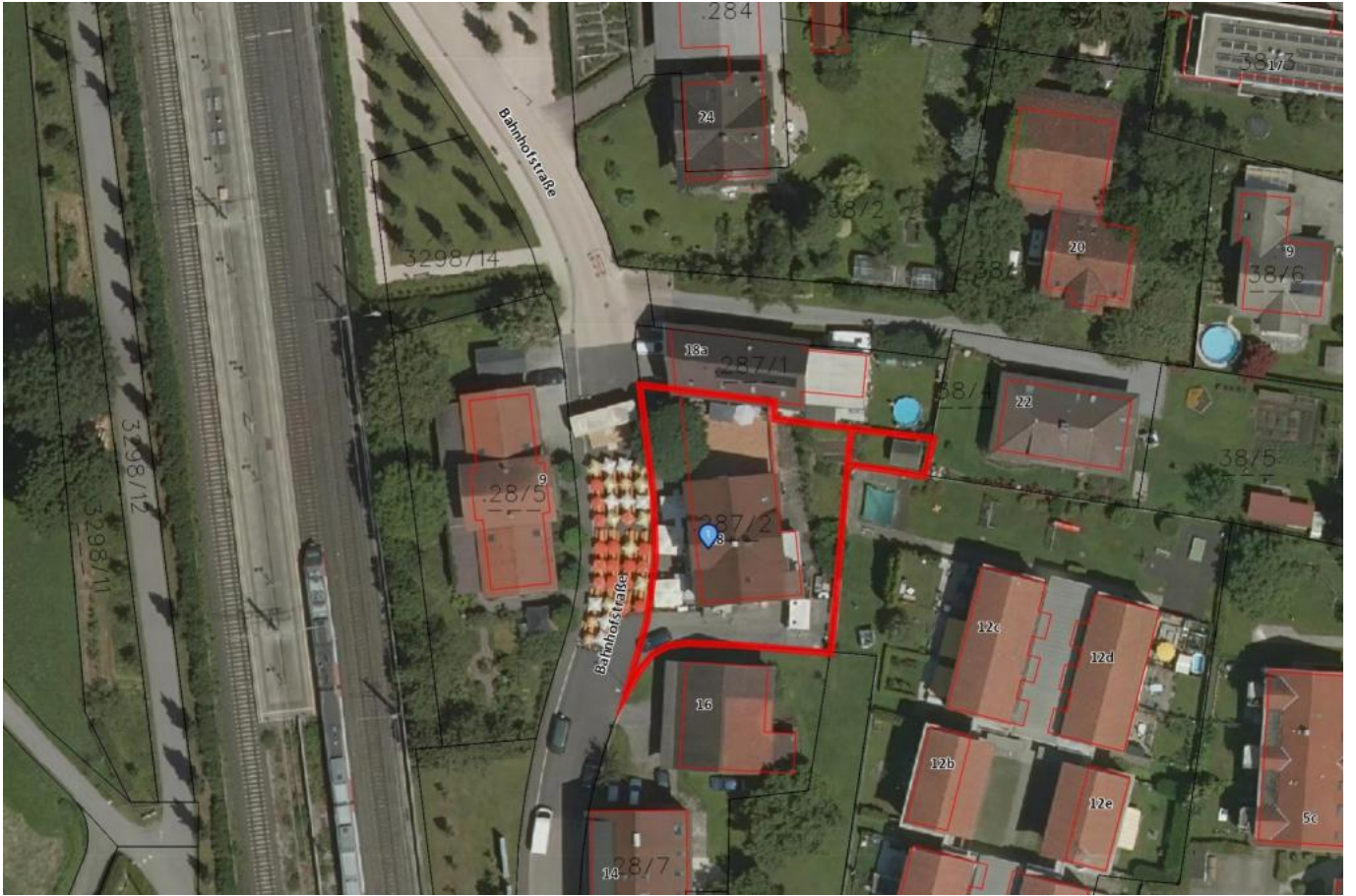












Objektbeschreibung

- + Küche im Erdgeschoss
- + Zwei Kühlräume im Keller
- + Großer Keller mit viel Lagerfläche
- + Ausreichend Parkplätze vorhanden - ca. 20 Parkplätze
- + Garage
- + Zwei separate Wohnungen im 1. OG und 2. OG
- + Bestehende Infrastruktur & Gasträume
- + Traditionsreicher Treffpunkt
- + Nähe zu Bregenz & Bodensee
- + Chance, Geschichte neu erleben

Wo früher das Klirren der Gläser, das Lachen der Gäste und der Duft frisch zubereiteter Speisen die Luft erfüllten, ist es heute still. Dieses traditionsreiche Gasthaus war über viele Jahrzehnte ein lebendiger Mittelpunkt des Ortes – ein Platz, an dem Menschen zusammenkamen, um zu feiern, zu genießen und unvergessliche Momente zu teilen. Nun wartet es geduldig darauf, dass jemand den Schlüssel dreht und diese Türen wieder für Gäste öffnet. Das Gebäude selbst strahlt Geschichte und Charakter aus: eine solide Bauweise, Details und eine Atmosphäre, die vom ersten Augenblick an Wärme ausstrahlt. Die Räumlichkeiten bieten Platz für gesellige Runden, stimmungsvolle Feiern und kulinarische Höhepunkte – ganz gleich, ob Sie das klassische Wirtshausgefühl bewahren oder ein modernes Konzept verwirklichen möchten. Die Lage ist ideal, um an alte Erfolge anzuknüpfen: zentral im Ort, mit guter Erreichbarkeit und einem Namen, der den Menschen noch immer vertraut ist. Sie übernehmen hier nicht nur Mauern und Mobiliar, sondern ein Stück gelebte Geschichte, das nur darauf wartet, neu geschrieben zu werden. Wer den Mut und die Leidenschaft mitbringt, haucht diesem Gasthaus neues Leben ein – und schenkt dem Ort einen Treffpunkt zurück, an dem bald wieder Licht brennt, Stimmen klingen und Erinnerungen entstehen. Zusätzlich bietet das Gebäude zwei großzügige Wohnungen:

im 1. Obergeschoss mit ca. 143 m² und 4 Zimmern

im 2. Obergeschoss mit ca. 130 m² und ebenfalls 4 Zimmern

Diese Einheiten eröffnen vielfältige Möglichkeiten – ob als privater Wohnraum, für Personal oder als attraktive Mietobjekte.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

Diese Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Lauterach, einer lebendigen Gemeinde im Bundesland Vorarlberg, Österreich. Umgeben von malerischen Landschaften

und in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen, bietet die Umgebung sowohl Einheimischen als auch Besuchern zahlreiche Vorteile. Die Lage in der Nähe des Bahnhofs ermöglicht eine ideale Erreichbarkeit, während gleichzeitig das Zentrum mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und kulturellen Veranstaltungen zum Erkunden einlädt. Die Region erfreut sich wachsender Beliebtheit und bietet nicht nur eine lebenswerte Umgebung, sondern auch hervorragende Rahmenbedingungen für besondere gastronomische Konzepte. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $197.0 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

Stufe:

Klasse Heizwärmebedarf E

Primärenergiebedarf:

Primärenergiekoeffizient 2.35

Primärenergieeffizienz:

Klasse Primärenergieeffizienz G

Gesamter Primärenergiekoeffizient

Effizienz: