

# Historischer Bräugasthof im Herzen von Windischgarsten



Traditionell und gut eingesessen

**Objektnummer: 1616\_2666**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4580 Windischgarsten
<b>Nutzfläche:</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 240,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,38
<b>Gesamtmiete</b>	1.231,33 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.231,33 €

## Ihr Ansprechpartner



### Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 23  
H +43 676/846126723  
F +43 7582/61267-15

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











## Objektbeschreibung

Historischer Bräugasthof im Herzen von Windischgarsten – Einzigartige Gelegenheit – zu pachten!

Marktgemeinde Windischgarsten ...

rund 2400 Einwohner; umfangreiche Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Banken, Ärzten und Apotheke, umfangreiche Kinderbetreuung mit Kindergarten, Schulen und ergänzender Kinderbetreuung; das Skigebiet der Wurzeralm ist in 15 Minuten, der Ski-Weltcuport Hinterstoder in rund 20 Minuten mit dem Auto erreichbar; breites Freizeitangebot wie Sommerrodelbahn, Hallen- und Freibad, Sport- und Spielplätze, Gleinkersee, Wurbauerkogel, Vogelgesangklamm, Schiederweiher und die umliegenden Berggipfeln; facettenreiche Gastronomie und ein umfangreiches touristisches Angebot; solides Angebot an Arbeitsplätzen in Handel und Tourismus, Gewerbe und Industrie; sehr gute Straßenverbindungen; Autobahnanschluss an die A9 und Bahnhof der Pyhrnstrecke; Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems in 32 km, Landeshauptstadt Linz in 88 km und Liezen in 24 km Entfernung;

Lage ...

historisch belegte Lage mitten im Zentrum der Marktgemeinde - am südlichen Ausläufer des Marktplatzes, unmittelbar vis-à-vis des Rathauses; Talstation des Sessellifts am Abenteuerberg Wurbauerkogel fußläufig in 4 Minuten erreichbar;

Bräugasthof ...

mitten in Windischgarsten; liegt zu Füßen des Wurbauerkogels; urkundlich erstmals im 15. Jahrhundert erwähnt; befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes; gesamt rund 260m<sup>2</sup> Nutzfläche im Erdgeschoss; bietet Raum für etwa 120 Gäste; aufgeteilt auf eine Wirtshausstube inkl. Schank, rustikales Gewölbestüberl, charmanter Vorraum mit weiteren Sitzplätzen; komplett ausgestattete Küche, Schank, Sanitäranlagen und Lagerraum; weiters ergänzt um einen 60m<sup>2</sup> großen Gastgarten mit Blick auf den Dambach; großzügiger Parkplatz; die letzten Renovierungsarbeiten fanden im Jahr 2006 statt

bei Bedarf, Erweiterung um eine Wohnung ...

im ersten Stock des Gebäudes, ca. 111m<sup>2</sup> Wohnfläche, bei Bedarf bietet es den Betreibern des Gasthauses ein behagliches Zuhause;

Beheizung ...

erfolgt über traditionelle Holzöfen;

Sonstiges ...

Garage und 6 Stellplätze stehen für die Pächter zur Verfügung; das Gebäude ist als Bauland im Kerngebiet gewidmet, was flexible Nutzungs- und Erweiterungsmöglichkeiten erlaubt

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine etablierte und geschichtsträchtige Gastronomie in einem der schönsten Teile Oberösterreichs zu übernehmen und dabei Teil einer lebendigen, wachstumsorientierten Gemeinde zu werden. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1000
Betriebskosten	€	231,33
Umsatzsteuer	€	0

---

Gesamtbetrag	€	1231,33
--------------	---	---------

---

Heizwärme bedarf: 240.6 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz F  
wärmebedarf:  
Faktor Gesamtenergieeffizienz: 2.38  
Klasse D  
Faktor Gesamtenergieeffizienz:

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !  
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw  
office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.