

Einzigartiger Gasthof in Ebensee – ansprechendes Flair in sehr guter Lage



Aussenansicht Gasthof Auerhahn

Objektnummer: 1607_2261

Eine Immobilie von RE/MAX Bad Ischl

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Halle / Lager / Produktion - Produktion
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4802 Ebensee
Baujahr:	ca. 1894
Nutzfläche:	625,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 147,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,68
Kaufpreis:	700.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



MBA Harald Prohaska

RE/MAX Bad Ischl
Esplanade 4
4820 Bad Ischl

T +43/6132/26757 26757

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

























RE/MAX

Objektbeschreibung

Dieser traditionsreiche Gasthof in Ebensee besticht nicht nur durch sein historisches Ambiente, sondern auch durch seine Lage – ideal für den Betrieb eines erfolgreichen Gastronomieunternehmens in einer der schönsten Tourismusregionen Österreichs – dem Salzkammergut. Direkt neben dem Bahnhof und nur wenige Minuten vom Ortszentrum entfernt, ist dieser Gasthof ein beliebter Treffpunkt für Einheimische und Touristen. Die unmittelbare Nähe zum idyllischen Traunsee, dem vielseitigen Ski- und Wandergebiet Feuerkogel sowie die ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen diese Immobilie zu einer außergewöhnlichen Gelegenheit. **Gasthof im Überblick** Das etwa 1894 errichtete zweistöckige Gebäude aus Stein und Ziegel überzeugt mit einer gut erhaltenen historischen Substanz, die über die Jahre hinweg laufend modernisiert wurde. Im Erdgeschoss bietet der Gasthof mit rund 100 Sitzplätzen in mehreren Gasträumen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für einen reibungslosen Gastronomiebetrieb. **Immobilien Slideshow ansehen unter folgendem Link:** [Video](#) Erdgeschoss: Eine großzügige Gaststube mit Schankbereich und Stammtisch sorgt für eine gemütliche Atmosphäre. Ergänzt wird das Angebot durch ein weiteres Restaurant und eine zusätzliche Gaststube für verschiedene Veranstaltungen. Die voll ausgestattete Küche mit separatem Lagerraum, Tiefkühlzelle und sanitären Anlagen ermöglicht einen effizienten Betriebsablauf. Zudem gibt es ein Bügelzimmer, in dem sich auch die Hausbrunnenwasserpumpe zum Blumengießen, etc. befindet. Obergeschoss: Hier befinden sich 4 behagliche Gästezimmer mit Dusche und WC, TV und WLAN-Zugang – ideal für Besucher, die die Schönheit der Traunsee Region samt den idyllischen Bergseen und des Salzkammerguts genießen möchten. Zweites Obergeschoss: Eine geräumige Wohnung bietet Platz für den Inhaber oder Ihre Mitarbeiter. **Renovierungen & Modernisierungen** In den letzten Jahrzehnten wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt: 1997: Errichtung eines Blechdachs über Restaurant, Gaststube, Küche und weiteren Bereichen sowie Anschluss an das Ferngasnetz und Ausbau der Betreiberwohnung. 2002: Erneuerung des Hauptdachs (oberhalb der Wohnung im Dachgeschoss). 2003: Modernisierung und Teilerneuerung des Restaurants samt den sanitären Anlagen. 2006: Errichtung einer Tiefkühlzelle (ca. 8 m²). 2007: Küchenumbau mit Erweiterung der Abwaschzone. 2011: Renovierung der Gästezimmer. 2013: Einführung von Tankbier mit drei 500-Liter-Fässern. Jüngste Maßnahmen: 2020: Installation eines neuen Heizkessels. 2022: Anschaffung von metallfreien Vollholzbetten in den Gästezimmern. Außenbereich & Ausstattung Der Gasthof verfügt über einen großzügigen Naturgastgarten mit Efeu Zaun, schattenspendenden Bäumen und Weinreben. Der hauseigene Spielplatz für die kleinen Gäste ist im Sichtfeld der Eltern angelegt. Damit ist dieser Gastgarten sicherlich einer der Schönsten in der Umgebung! Diverse Parkmöglichkeiten rund um das Gebäude stehen ebenfalls zur Verfügung. Zusätzliche Ausstattungsmerkmale: Eine Garage (derzeit als Werkstatt genutzt) Ein Carport mit zwei Stellplätzen Lage & Infrastruktur Durch die zentrale Lage neben dem Bahnhof sowie in unmittelbarer Nähe zu Geschäften und diversen Firmen sind optimale Bedingungen für einen florierenden Gastronomiebetrieb gegeben. Die öffentliche Schiffsanlegestelle ist nur etwa 1 km entfernt, während das beliebte Ski- und Wandergebiet Feuerkogel lediglich ca. 2 km entfernt liegt. Das Salzkammergut bietet ganzjährig eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten – von

Wandern, Radfahren und Reiten bis hin zu Wassersport wie Segeln und Surfen am Traunsee oder auf „THE.RIVERWAVE“ – Europas größte künstliche, stehende Surfwelle. Ebenfalls steht ein umfangreiches Veranstaltungsprogramm – sowohl kulturell als auch sportlich – zur Verfügung. **Fazit** Dieser historische Gasthof in Ebensee vereint Tradition, sehr gute Ausstattung und eine tolle Lage – perfekt für eine erfolgreiche Gastronomie in einer der begehrtesten Tourismusregionen Österreichs. Ob für den Eigenbetrieb oder als Investition: Die besten Voraussetzungen für einen Neubeginn! Die angegebenen Betriebskosten in Höhe von ca. € 532,-pro Monat beinhalten die Gemeindeabgaben (Müll, Kanal, Grundsteuer, etc.) sowie die Gebäude- und Betriebsversicherung auf Basis der Saldenliste berechnet. Nicht berücksichtigt sind die Heiz- und Stromkosten sowie weitere Kosten wie zum Beispiel Internet, Telefon, etc. Der angegebene **Kaufpreis in Höhe von 700.000,- ist netto** zzgl. 20% Ust. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und entdecken Sie das Potenzial dieser einzigartigen Liegenschaft am Traunsee. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 147.0
edarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz D
wärmebedarf
:
Faktor Gesa 1.68
ntenergieeffi
zienz:

"Wir sind DIE Experten im Salzkammergut".