

Einzigartiger Gasthof in Ebensee – ansprechendes Flair in sehr guter Lage



Bahnhofstraße, 4802 Ebensee





Quelle: Google Maps

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.



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.



Stammtisch



Restaurantbereich

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.





Küche

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 befindet.



Badezimmer



Gästezimmer

Obergeschoss

Hier befinden sich 4 behagliche Gästezimmer mit Dusche und WC, TV und Wlan Zugang – ideal für Besucher, die die Schönheit der Traunseeregion samt den idyllischen Bergseen und des Salzkammerguts genießen möchten.



Kinderzimmer



Schlafzimmer

Zweites Obergeschoss

Eine geräumige Wohnung bietet Platz für den Inhaber oder Ihre Mitarbeiter.





Spielplatz und Außenbereich



Carport und Garage

Außenbereich & Ausstattung

Der Gasthof verfügt über einen großzügigen Naturgastgarten mit Efeuzaun, 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.

EG als schematische Darstellung



1. OG als schematische Darstellung



2. OG als schematische Darstellung



Daten im Überblick



ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objekt-ID	1607-2261
Straße	Bahnhofstraße 55
Ort	4802 Ebensee
Objektart	Gewerbeobjekt
Baujahr	ca. 1894

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gaszentralheizung
HWB	147 kWh / D
fGEE	1,68

PREIS

Kaufpreis	EUR 700.000,- netto + 20% Ust.
Käuferprovision	EUR 3 % zzgl. 20 % USt
Betriebskosten monatlich	
exkl. HK, WW und Strom ca.	EUR . . 532,-

Wissenswertes:

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.

INFOS

Nutzfläche	ca. 625 m ²
Kellerfläche	ca. 40 m ²
Grundfläche	ca. 1.376 m ²
Widmung	Bauland-Mischgebiet
PKW - Stellplatz	ja
Carport - Stellplatz	ja
Garagen - Stellplatz	ja
Lift	ja
komplett möbliert	ja

Harald Prohaska, MBA

Broker/Manager

Makler, Premium Agent



Harald Prohaska, RE/MAX Broker/Manager

Mein Name ist **Harald Prohaska** und wohne seit meiner Geburt im schönen Salzkammergut. 2011 heiratete ich meine tolle Frau Katharina. Unsere 3 Kinder machen unser Leben mittlerweile perfekt. Nach meiner Ausbildung an den Tourismusschulen Bad Ischl mit Maturabschluss war ich in der Hotellerie tätig bis ich 2002 bei der Wolfgangsee Tourismus Gesellschaft die Stelle stellvertretender Geschäftsführer annahm. Diverse Weiterbildungen im Bereich Marketing und Kommunikation waren für mich selbstverständlich. Nach 11 Jahren suchte ich eine neue Herausforderung und entschloss mich, beim Marktführer für Immobilienver-

mittlung, der Firma RE/MAX am Standort Bad Ischl, zu starten. Die individuellen Bedürfnisse der Kunden gemeinsam im Team bestmöglich zu erfüllen, war schon mein Credo in der Vergangenheit. Da dies ebenso ein wesentlicher Bestandteil der Firmenphilosophie von RE/MAX ist, fiel mir die Entscheidung sehr leicht.

Zielstrebigkeit und Kompetenz, Freundlichkeit und Respekt dem Anderen gegenüber sind für mich die wesentlichsten Faktoren, um gemeinsam das gesteckte Ziel, nämlich die Zufriedenheit unserer Kunden zu erreichen.

2020: Abschluss des Masterstudiums (MBA) mit Schwerpunkt Immobilienmanagement an der Middlesex University in London

Sie kennen jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?

Oder haben selbst ein Immobilie zu verkaufen?

Ich freue mich Sie persönlich kennen zu lernen

Ihr Harald Prohaska





RE/MAX

im Salzkammergut

Kontaktieren Sie uns!

Beratung - Bewertung - Verkauf

Als RE/MAX - Immobilienmakler, sind wir die örtlichen Experten. Wir kennen das innere Salzkammergut wie unsere Westentasche, daher sind wir bei Immobilienfragen der richtige Ansprechpartner. Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: von Vorbereitungstipps für den Verkauf Ihrer Immobilie bis hin zum Vertragsabschluss und der Übergabe. Man kennt uns für unseren berühmten Anspruch: Niemand auf der Welt vermittelt mehr Immobilien als RE/MAX.



Harald Prohaska MBA

RE/MAX Broker/Manager
Makler, Premium Agent

M +43 699 12 03 05 12

T +43 6132 26 757

E h.prohaska@remax-bad-ischl.at

RE/MAX Bad Ischl

Inhaber: Matthias Rettenbacher
Esplanade 4
4820 Bad Ischl
office@remax-bad-ischl.at

www.remax-bad-ischl.at

RE/MAX
Bad Ischl