

## Kontakt

### Dr. Christian Horn

Mobil : +43664/88541412  
E-Mail : c.horn@poetsch-immo.at  
Büro : Poetsch Immobilien GmbH  
Adresse : 5020 Salzburg, Gaisbergstraße 4A  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2602/10553**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **5134 Schwand im Innkreis**  
Kaufpreis: **€ 450.000,-**  
Nutzfläche: **ca. 680,00 m²**

## Beschreibung

### Top Preis Traditionsgasthof zu verkaufen

Dieses wunderschöne Objekt liegt im Zentrum der kleinen Gemeinde Schwand im Innkreis, nur wenige Kilometer von Braunau am Inn, Mattighofen oder Burghausen entfernt. Hervorzuheben ist, dass es sich um das einzige Gasthaus im Ort handelt.

Die gemütliche Gaststube und das angrenzende Extrastüberl bieten Platz für bis zu 80 Gästen. Dazu kommt ein großer Festsaal für mehr als 130 Personen. Für den Eigentümer steht eine ca. 140 m² Wohnung im ersten Stock zur Verfügung. Gegenüber dem Objekt befindet sich ein zum Gasthaus gehöriges Grundstück welches als Parkplatz verwendet wird.

Die Nutzfläche liegt bei ca. 680 m² ohne Dachboden und nicht ausgebauten Teil im Zubau.

Das historische Gebäude wurde 1961 erweitert und im Jahre 1981 noch der Festsaal angebaut. Im Jahre 2001 folgte dann eine Generalssanierung des gesamten Objekts, samt komplett neuem Dach. So bietet sich im 1. Stock des Zubaus noch die Möglichkeit einer Einliegerwohnung zu errichten, alle dafür notwendigen Anschlüsse sind bereits vorhanden. Eine Genehmigung seitens der Gemeinde jedoch noch nicht erfolgt. Das Gebäude ist fast komplett unterkellert. Geheizt wird mit Fernwärme, Warmwasser wird über eigene Solaranlage eingespeist..

Wichtig ist darauf hinzuweisen, dass das Objekt samt kompletten Inventar und Geräten verkauft werden soll.

Eine Besichtigung mit weiteren Detailinformationen ist jederzeit möglich

Bei Interesse bitten wir um Bekanntgabe ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail), ansonsten wir nicht weiter tätig sein dürfen.

Ihre Anfragen bitte an Dr. Christian Horn +43 664 88541412 c.horn@poetsch-immo.at

---

Kaufpreis:	<b>€ 450.000,-</b>
Betriebskosten inkl. Heizkosten:	<b>€ 800,-</b>
Käuferprovision:	<b>3% zuzüglich 20% MwSt</b>

---

Nutzfläche:	<b>ca. 680,00 m²</b>
Grundstückgröße	<b>ca. 825,00 m²</b>

---

beziehbar ab:	<b>1.2.2024</b>
Zustand:	<b>gut</b>
HWB:	<b>197.6 kWh/(m²a)</b>
Klasse HWB:	<b>F</b>
FGEE:	<b>1.79</b>
Klasse FGEE:	<b>D</b>

---

**Öffentliche Anbindung:** Bus; **Lage:** Dorfzentrum; **Ausstattung:** barrierefrei, unterkellert, Räume veränderbar, Altbau

---



