

## Kontakt



### Tanja Kögl

Telefon : **+43/7229/70533**  
Mobil : **+43 676 / 54 55 195**  
E-Mail : **tanja.koegl@uno-immobilien.at**  
Büro : **UNO Immobilien, Xuxa Immobilien GmbH**  
Adresse : **4061 Pasching, Kirchengasse 1**  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **2614/4199**  
Objekt Typ: **Gewerbe**  
Bundesland: **Oberösterreich**  
Adresse: **4755 Zell an der Pram**  
Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**  
Nutzfläche: **ca. 285,00 m<sup>2</sup>**

## Beschreibung

### Bestens eingeführter Gasthof mit Fremdenzimmer und großer Wohnung.

Zum Verkauf kommt ein bestens eingeführter Gasthof in Zell an der Pram!

Sie wollten sich schon immer den Traum vom Arbeiten und Wohnen unter einem Dach erfüllen?  
Dann sind Sie hier genau richtig.....jedoch wäre es auch ein perfektes Anlegerobjekt.

Der Gasthof bietet Platz für ca 250 Personen auf zwei Stockwerken, einen Gastgarten für ca. 40 Personen, 7 Fremdenzimmer, eine ca.120 m2 Wohnung, sowie mehreren Nutzflächen, 5 Garagen und Parkflächen. Das Inventar und die Ausstattung sind im Kaufpreis inbegriffen.  
Diese äußerst interessante Gastgewerbeimmobilie mit über 1000 m2 Flächen, die zur Verfügung stehen, befindet sich direkt im Ortszentrum, gegenüber der Kirche.  
Durch Stammkunden, einige Vereine und Veranstaltungen im Ort (Kirtag, etc.) ist der Betrieb immer am Laufen, gekocht wird gute Hausmannskost. Die Fremdenzimmer sind durch die vielfältigen Kursangebote und Kulturveranstaltungen des Landesbildungszentrum, sowie Mitarbeiter umliegender Firmen ebefalls gut gebucht.

Die ca.120 m2 Wohnung wird derzeit für den Eigengebrauch verwendet und spart einen langen Heimweg.

Der Gasthof bietet im Erdgeschoss folgende Räumlichkeiten:

Gaststube mit Schank  
Küche mit Lager und Kühlraum  
WC's  
Gastgarten  
diverse Abstellräume und Lagerräume

Im 1.Stock befinden sich ein Jägerstüberl, der große Saal für ca. 150 Personen, mit einer kl. Bühne, Wc's und Lagerräume.

Die Wohnung im EG und die Fremdenzimmer im 1. Stock, befinden sich mit separaten Eingängen in einem extra Anbau, der ca. 1982 errichtet wurde.  
Verfügbar wäre diese Immobilie nach Vereinbarung.

Das gesamte Objekt wird mittels einer zentralen Ölheizung beheizt und mit Warmwasser versorgt, welche durch eine Solaranlage unterstützt wird. Es wurde laufend saniert und in Stand gehalten, Verbesserungen sind immer möglich!!

Neugierig?...dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin, dafür stehe ich gerne unter tanja.koegl@uno-immobilien.at oder 0676/54 55 195 zur Verfügung.

Explizit weisen wir daraufhin, dass alle Angaben nach bestem Wissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte u. Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, können wir keine Haftung übernehmen. Der Energieausweis wird nachgereicht.  
Vormerkungen, Besichtigungen u. Beratungen erfolgen kostenlos, lediglich im Falle einer erfolgreichen Vermittlung ist die gesetzliche Provision von 3% zzgl. 20% Ust zur Zahlung fällig.

Kaufpreis: **Preis auf Anfrage**

Käuferprovision: **3% zuzüglich 20% MwSt**

Nutzfläche: **ca. 285,00 m<sup>2</sup>**  
Grundstücksgröße: **ca. 1.096,00 m<sup>2</sup>**







**SPEZIALISIERT AUF  
VERMIETUNG  
UND  
VERKAUF  
VON  
GEWERBEIMMOBILIEN**

BEI UNS TREFFEN SIE AUF EXPERTISE, MARKTKENNTNIS  
UND LANGJÄHRIGE ERFAHRUNG  
IN DER VERMITTLUNG VON IMMOBILIEN,  
HILFE BEI BEHÖRDENGÄNGEN UVM.