

**Vielseitiges Gewerbeobjekt mit Gastronomie & 3  
Wohnungen in Raab, OÖ !**



**Objektnummer: 2850**

**Eine Immobilie von IWS Immobilienwelt Schellerer**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4760 Raab
<b>Nutzfläche:</b>	700,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 166,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 1,98

## Ihr Ansprechpartner



### Leo Brunnbauer

IWS Immobilienwelt Schellerer  
Roßmarkt 31  
4710 Grieskirchen

T +43 650 3871835  
H +43 650 3871835

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

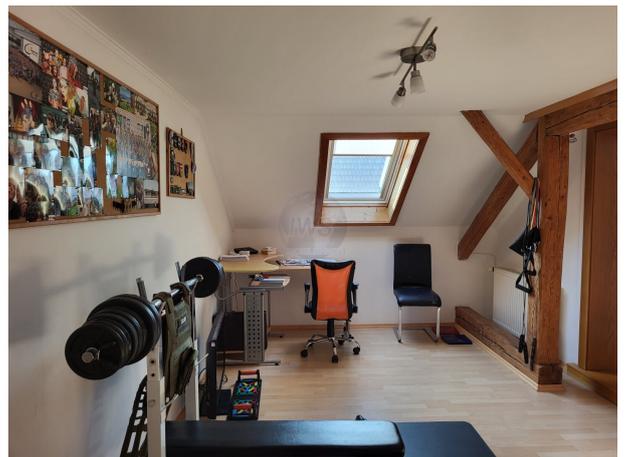
























**DORIS Landkarte**  
 Erstellt für Maßstab 1:1.000  
 links unten: 23 246,79 357 084,94  
 rechts oben: 23 516,32 357 287,56  
 Austria GK M31 Central Zone

Quellen © DORIS, BEV  
 Verwendung K.A.  
 Ersteller gant (gant)  
 Erstellungsdatum 06.04.2022

Digitales Oberösterreichisches  
 Raum-Informationssystem (DORIS)  
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1  
 +43 732-7720-12541  
 doris.gel.post@ooe.gv.at  
 https://doris.ooe.gv.at



Für die inhaltliche Richtigkeit, Vollständigkeit oder für Fehlerfreiheit der Landkarte schließt das Land Oberösterreich eine Gewähr aus und übernimmt keine Haftung jeglicher Art.  
 Das Weiteren ist die Haftung für Folgeschäden, die aus der unachgemäßen und falschen Interpretation der Inhalte resultieren, ausgeschlossen.





## Objektbeschreibung

### Willkommen in in Raab, Oberösterreich!

Die Bürger von Raab, die vielen Besucher, die Vereine und die vielen Stammtische freuen sich auf einen engagierten Nachfolger.

Das Gasthaus bietet Platz für ca.120 Personen in der Gaststube und im Stüberl sowie ca. 24 Sitzplätze auf der Terrasse.

Das Gebäude verfügt über eine moderne Fernwärme- und Zentralheizung.

Die Nirosta-Küche wurde 2018 erneuert und ist in einem tadellosen Zustand.

Neben dem gastronomischen Bereich verfügt die Immobilie auch über drei geräumige Wohnungen, (Top 1 Eigennutzung ca.160 m<sup>2</sup>, Top 2 Vermietet ca. 112 m<sup>2</sup> und Top 3 Vermietet ca. 96 m<sup>2</sup>) die sich ideal als zusätzliche Vermietungsmöglichkeit eignen.

Die ausgezeichnete Lage im Ortszentrum ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. Raab ist eine idyllische Gemeinde in Oberösterreich und durch die Fernsehendung, ORF 9 Plätze - 9 Schätze bekannt, dies und vieles mehr verspricht eine hohe Gästefrequenz. (Ausflugsgäste, Motorradfahrer, Radfahrer)

Beliebte Ausflugsziele: Kellergröppe, Baumkronenweg in Kopfing, Barockstadt Schärding am Inn, Rad- und Wanderwege, uvm.

Insgesamt bietet diese Immobilie Ihnen die perfekte Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Sie können Ihre gastronomischen Träume verwirklichen und gleichzeitig in einer ruhigen und idyllischen Umgebung leben. Nutzen Sie diese Chance und werden Sie Teil der charmanten Gemeinde Raab.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie ein wahres Juwel für alle ist, die eine Leidenschaft für Gastgewerbe, Gastronomie und Wohnen haben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie begeistern!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.