

Eine einmalige Gelegenheit - Gasthaus in Hard



Objektnummer: 7763/222

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|------------------------------|
| Adresse | Unterer Achdamm |
| Art: | Gastgewerbe |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6971 Hard |
| Baujahr: | 1951 |
| Nutzfläche: | 257,11 m² |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 151,33 m² |
| Heizwärmebedarf: | E 158,00 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,60 |
| Kaufpreis: | 1.000.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alisa Klemens

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13/2
6911 Lochau

H +43 676 7707012

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



Objektbeschreibung

Inmitten der Gemeinde Hard, direkt neben dem Sportplatz des FC Hard, bietet sich eine seltene Gelegenheit für Gastronomen: Ein charmantes Gasthaus mit großzügigem Grundstück und viel Potenzial.

Eckdaten der Immobilie:

- **Grundstücksfläche:** ca. 1.825 m², davon 260 m² Gebäude, 682 m² Gebäudenebenfläche, 883 m² landwirtschaftlich genutzt
- **Baujahr:** 1951, Erweiterung 1961 (zweigeschossiger Anbau an der Westseite)
- **Überdachte Terrasse:** seit 1991 für wettergeschützten Außenbereich
- **Sanierungen:** 1998 – neues Dach, erneuerte Verblechungen, Fassadenanstrich, Fenster
- **Heizung:** Gasheizung mit Energierückgewinnung, Lüftungsanlage

Raumaufteilung & Highlights:

- **Großer Gastraum:** ca. 41 m² – gemütliche Atmosphäre für Gäste
- **Neue Gaststube:** ca. 67 m² – ideal für gesellige Runden
- **Großzügige Küche:** viel Platz für professionelle Gastronomie
- **Gäste-WCs:** vorhanden
- **Großer Keller:** mit Lagerraum und Abstellmöglichkeiten

- **Obergeschoss:** ca. 55 m², 3 Zimmer – vielseitig nutzbar als Personal- oder Privaträume
- **Parkplätze:** öffentliche, bewirtschaftete Kunden-Parkplätze in unmittelbarer Nähe

Ein Standort mit Potenzial

Die unmittelbare Nähe zum Sportplatz sorgt für eine hohe Frequenz an Besuchern, insbesondere an Spiel- und Trainingstagen. Ob als traditionelles Wirtshaus, modernes Bistro oder Eventlocation – dieses Gasthaus bietet eine solide Grundlage für vielfältige Konzepte.

Mit Vorlage eines entsprechenden Nutzungskonzeptes kann sich die Gemeinde die Ausweitung auf Gastronomie mit Nächtigungen vorstellen.

Neue Eigentümer gesucht!

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses traditionsreiche Gasthaus mit Geschichte und Charme zu übernehmen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Klinik <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <750m

Höhere Schule <5.750m

Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap