Immobilie mit vielen Möglichkeiten - Traditions Gasthaus & Beherbergungsbetrieb im Oberland



Created with TYPO3 Fluid-FPDF - Powered by www.coding.ms

Allgemein:

Objektnr. extern:	478	**Stand vom:**	03.11.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Gastgewerbe (Gastronomie)	**Ort:**	6403 Flaurling
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung	**Nutzfläche:**	602,66 m²
Kellerfläche:	79,36 m²	**Gesamtfläche:**	1.063,68 m²
Zustand:	Gepflegt	**Alter:**	Altbau

Preise:

Kaufpreis:	850.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	nein

Energiepass:

Befeuerung:	Holz, Oel

Ansprechpartner:

Firma:	Florina Kogler	**Titel:**	Mag.
Name:	Florina Kogler	**Straße:**	Andreas-Hofer-Str. 27
Ort:	6020 Innsbruck	**E-Mail:**	office@florinakogler.at
www:	http://www.florina-immobilien.at/		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Wunderschönes historisches Traditions-Gasthaus in sonniger Dorfkernlage, mit Gastgarten und Beherbergungsbetrieb im Tiroler Oberland zu veräußern!

Das denkmalgeschützte Gebäude verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich mit Rezeption/Barbereich und historischem Gewölbe. Es gibt zwei sehr gemütliche Gaststuben, beide mit Kachelofen. Der Küchenbereich, mit Lager und Kühlraum ist sehr großzügig angelegt, jedoch teils sanierungsbedürftig. WC-Anlagen

sind im Erdgeschoß vorhanden.

Es gibt einen westseitigen, sehr schön eingebetteten Gastgarten mit ca. 80 Sitzplätzen und einem mit Pavillon für Veranstaltungen - dies rundet das Gastro-Konzept perfekt ab!

Im 1. OG befindet sich ein großzügiger Gang/Mittelraum, der als Aufenthaltsfläche dient, von hier ist nach Osten und Westen der Zugang zu den 7 Gästezimmern, die mit kleinen Badezimmern ausgestattet sind, sowie einem Aufenthaltsraum mit einer kleinen Küche, Bügelzimmer, Waschraum und eine allgemeine WC-Anlage. Von hier gibt es auch einen separaten Zugang von außen, der unter anderem in den Garten führt.

Zusätzlich gibt es in einem Halbstock eine 2-Zimmer-Wohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer, die die Eigentümerin privat nützt.

Die großzügige Dachbodenfläche (ca. 380 m² Fläche) ist unverbaut.

Im Keller befindet sich die Ölheizung, ein größerer, sehr hoher Kellerraum, sowie 2 weitere Kühlhäuser.

Das Gebäude ist in gutem Zustand, teils ist es allerdings sanierungsbedürftig.

Angrenzend an das Gasthaus befindet sich ein riesiger Stadl, mit ehemaligen Stallungen im Erdgeschoß - hier könnte man z.B. einen großen Veranstaltungssaal umsetzen (dieser ist im Kaufpreis nicht enthalten).

Direkt angrenzend kann auch ein landwirtschaftlicher Grund mit ca. 9.000m² Fläche erworben werden.

Die gesamte Liegenschaft befindet sich in sehr schöner, sehr gut frequentierter Lage zentral in der Gemeinde. Unmittelbar gegenüber befindet sich ein großer Parkplatz.

Insgesamt hat das Objekt ein enormes Potential und bietet eine gute Kombination aus Gastro-/Beherbungs-/Event-Betrieb, sowie der Möglichkeit selber in herrlicher Dorflage zu wohnen!
 Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <4.500m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <2.500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <3.000m
Polizei <4.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <3.000m

_{Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap}

Lage:

Die Immobilie befindet sich im charmanten Flaurling, einer idyllischen Gemeinde in Tirol, die optimale Anbindung und Lebensqualität bietet! Flauling ist vor allem der Schnittpunkt zu den umliegenden Gemeinden, wie Polling, Hatting,

Oberhofen, Telfs u.v.m. - was einen enormen Zustrom für einen Gewerbebetrieb bedeutet!
Nur wenige Schritte entfernt finden Sie eine Schule und einen Kindergarten, ideal für Familien. Auch eine Bäckerei, eine Bank und ein Geldautomat sind in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Die gute Erreichbarkeit durch öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof!) rundet das Angebot ab und macht diese Lage besonders attraktiv für Ihr Gastronomieprojekt!

Bilder

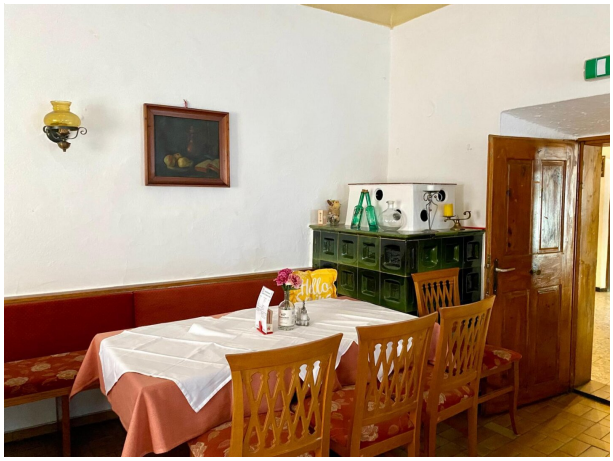

























Gaisthof











