

Traditions Gasthaus & Beherbergungsbetrieb im Oberland



Allgemein:

Objektnr. extern:	478	Stand vom:	19.01.2026
Nutzungsart:	Gewerbe	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Gastgewerbe (Gastronomie)	Ort:	6403 Flaurling
Nutzfläche:	602,66 m ²	Kellerfläche:	79,36 m ²
Gesamtfläche:	1.063,68 m ²	Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau		

Preise:

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:

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

<p>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 sanierungsbedürftig. WC-Anlagen sind im Erdgeschoß

vorhanden.</p>

<p>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!</p>

<p>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 Gästzimmern, 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.</p>

<p>Zusätzlich gibt es in einem Halbstock eine Wohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer und Badezimmer, die die Eigentümerin privat nützt.</p>

<p>Die großzügige Dachbodenfläche (ca. 380 m² Fläche) ist unverbaut.</p>

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

<p>Das Gebäude ist in gutem Zustand, teils ist es allerdings sanierungsbedürftig.</p>

<p>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).</p>

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

<p>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!</p>

<p>Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.</p>
<p>Infrastruktur / Entfernung</p><p>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}</p>

Lage:

Die Immobilie befindet sich im charmanten Flauling, 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 Gastrobetrieb 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







