

Charmante Liegenschaft mit vielfältigem Nutzungspotenzial – Gastronomie, Wohnen und mehr



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: bateko ArchBau GmbH
Kontakt: Lukas Lampert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hauptstrasse 6, Postfach 32, CH-9466 Sennwald
Telefon: +43 664 915 2307
Mobile: +436645058088
E-Mail: lukas@lampert-co.at

Charmante Liegenschaft mit vielfältigem Nutzungspotenzial – Gastronomie, Wohnen und mehr

Objektdaten:

Grundstücksfläche: 1.004 m²

Erdgeschoss: Wohn- u. Gewerbefläche ca. 272,2 m²
(ohne Stiegenflächen)

Garage ca. 35,6m²

Obergeschoss: Wohnfläche gesamt ca. 220,3 m² (ohne Stiegenflächen)

Balkone ca. 21,8 m²

-Top1 70,70m²

-Top2 13,70m²

-Top3 44,81m² zuzüglich 10,60m² Balkon

-Top4 83,83m² zuzüglich 11,20m² Balkon

Baujahr: Teil 1940, Erweiterungen 1964 & 1979

Ein weiteres Wohnzimmer im Erdgeschoss (ca. 20 m²)

Nutzfläche: Ehemaliger Gastronomiebereich (120 Sitzplätze) mit getrennten Gäste-WCs

Keller: Komplett unterkellert

Beschreibung:

Zum Verkauf steht eine vielseitige Liegenschaft mit einem geschichtsträchtigen Hauptgebäude, das bis vor 5 Jahren als gutbürgerliches Gasthaus betrieben wurde. Das Anwesen bietet ideale Voraussetzungen für eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe oder eine komplette Neunutzung.

Highlights:

Gebäudezustand:

Teilweise neu isoliert, massives Ziegeldach aus den 1940er Jahren
Dach des Gasthausbereichs 2005 mit Eternit erneuert
Flachdach (Anbau von 1979) 2019 komplett erneuert (Folienabdichtung)
Fenster: Teils modernisiert (Holz/Kunststoff), Alu-Läden
Heizung:

Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung im gesamten Haus
Ölverbrauch: 7.000–8.000 Liter/Jahr
Gastronomiebereich:

Ca. 120 Sitzplätze mit großzügiger Aufteilung
separate Gaststube für 40 Gäste
Genehmigte Außensitzplätze für den Sommer
Getrennte Toiletten für Damen und Herren
Separater Zugang

Lage:

Die Liegenschaft überzeugt durch eine großzügige Grundstücksfläche und eine vielseitige Infrastruktur, die sowohl private als auch gewerbliche Nutzung ermöglicht. Ein weiterer Vorteil sind die zusätzlichen öffentlichen Parkplätze der Gemeinde, welche benutzt werden dürfen.

Zusätzliche Informationen:

Das Gebäude eignet sich hervorragend für die Wiederaufnahme des Gastronomiebetriebs, eine gewerbliche Neuausrichtung oder eine reine Wohnnutzung. Der Keller bietet reichlich Stauraum oder Platz für Ausbauoptionen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Göfis, Brunnenwald 9		
Anzeigen ID	264373		
Wohnfläche	492 m ²	Grundstücksgröße	1.004 m ²
Zimmer	16	Baujahr	1978
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Allgemein	Balkon	21,80 m ²
Garten	Vorhanden	Keller	205,00 m ²
Heizung	Öl, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Externe ID	batekoarchbau_Gasthaus Brunnenwald		

	Preis auf Anfrage
Provision	3%