

The image shows the interior of a rustic dining hall. The room features a high, vaulted ceiling with a central, long, cylindrical ventilation duct. The walls are painted in a warm, yellowish-brown color, and the floor is made of dark wood. Two large, arched windows with green curtains are set into the back wall. The room is furnished with long wooden tables and wooden benches. On the left, there are several light-colored upholstered chairs. On the right, there are several dark-colored upholstered chairs. The tables are set with white tablecloths, glassware, and small decorative items. The overall atmosphere is cozy and traditional.

S'BRAUWIRTSHAUS SUCHT NEUEN PÄCHTER

DER TREFFPUNKT IN NEUMARKT IM HAUSRUCKKREIS

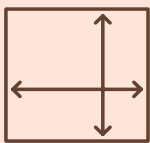


Komm ein

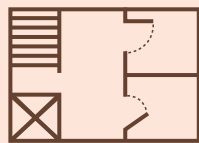
Im Herzen von Neumarkt im Haus-
ruck wartet mit dem Brauwirt eine
besondere Gelegenheit für enga-
gierte Gastronomen mit Vision. Ein
traditionsreiches Wirtshaus mit
Charakter, großzügiger Fläche und
vielseitigem Potenzial ist bereit für
frische Ideen und neue Konzepte.
Ab sofort haben Sie die Gelegen-
heit, diese Räumlichkeiten mit
nahtlosem Übergang zu pachten.

sofort Übernahme möglich

HIGHLIGHTS



ca. 350m²
Nutzfläche



2 Gastzimmer
ca. 60 Sitzplätze



Gastgarten
ca. 40 Personen



Gesamtkapazitäten
107 Sitzplätze

- **350m²** Nutzfläche
- 2 gemütliche Gastzimmer mit **ca. 60 Sitzplätzen**
- **Bar mit Schankanlage** im Hauptgastzimmer
- **Gastgarten für ca. 40 Personen** – behördlicher Bescheid vorhanden
- Gesamtkapazität innen & außen: **107 Sitzplätze**
- **Gewölbekeller mit Bar** und Potenzial für kleine Events & Konzerte – **ca. 60 Sitzplätze**
- **Vollwertige Küche** – solide ausgestattet
- **2 Kühlräume & Tiefkühler** – voll funktionsfähig
- Sanitäranlagen: **1 Herren-WC, 2 Damen-WC**

TRADITION MIT RAUM FÜR MEHR

Ein ehrliches Wirtshaus mit Substanz, Raum und Entwicklungsperspektive.

Der Brauwirt vereint klassische Wirtshauskultur mit attraktiven Zusatzmöglichkeiten. Besonders der urige Gewölbekeller schafft zusätzliches Umsatzpotenzial. Ob für Geburtstagsfeiern, Firmenveranstaltungen oder kulturelle Abende – den Ideen sind keine Grenzen gesetzt.



BESONDERS ATTRAKTIV

Stammtischrunden und Unternehmen in der Umgebung sorgen für fixe Einnahmen durch beständige Bestellungen von Tagesmenüs und gesellige Runden. Auch eine Kellnerin könnte übernommen werden. Eine faire Pacht sowie ein wertschätzender Eigentümer, der Sie beim Start unterstützt, sind weitere Pluspunkte. Zudem profitieren Sie von einer provisionsfreien Miete und sparen sich die Maklerkosten.

Nutzen Sie die Gelegenheit und werden Sie zum Nr. 1-Wirten in Neumarkt im Hausruckkreis. Jetzt ist der perfekte Zeitpunkt, diesem Standort neues Leben einzuhauchen und die Erfolgsgeschichte des Brauwirts weiterzuschreiben.



ARBEITEN UND WOHNEN

Bei Interesse bestehe die Möglichkeit, eine Wohnung direkt über der Lokalität in Anspruch zu nehmen. Das ist nicht nur praktisch, sondern verbindet Wohnen mit Arbeit. Nähere Informationen erhalten Sie bei Ihrem Team vom Immobilienbär.



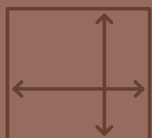
RAUMDATEN

STÜBERL	20,09 m ²
GASTRAUM	41,23 m ²
WC HERREN	4,79 m ²
WC DAMEN	4,95 m ²
GANG	10,96 m ²
VORRAUM	25,85 m ²
LAGER + KÜHLRAUM	26,07 m ²
TECHNIK	7,66 m ²
VORRATSKAMMER	7,43 m ²
KÜHLRAUM	3,98 m ²
KÜCHE	32,41 m ²
GASTSTUBE	45,06 m ²

SUMME

230,48 m²

DATEN



ca. 350m²
Nutzfläche



2 Gastzimmer
ca. 60 Sitzplätze



Gastgarten
ca. 40 Personen



Gesamtkapazitäten
107 Sitzplätze

Energieausweis:

HWB_{REF,RK}: 118,1 kWh/m² Klasse D

f_{GEE,RK}: 1,42 Klasse C

Gültig bis 11.02.2036

Grundbuch:

Grundbuch: KG 44019

EZ: 146

GST-Nr.: 338

FAIRE PACHT

€ 600,-

BK + HK: ca. € 750,-

Strom: ca. € 700,-

PROVISIONSFREI



LAGE



Potenzial in ihrem Umfeld:

BEWERBEN SIE FREQUENZBRINGER IN IHREM UMFELD

- **KIMPLING:**
Listberger, Perndorfer | Harpo
- **KALLHAM:**
Möseneder
- **NEUMARKT:**
Aigner, Klostermann, Hexel, KuvaG,
Leidinger Nutzfahrzeuge, Schestauber, KLM,
Eder Systembau, Brauerei Neumarkt,
Duswald, Mei Platzl
- **PÖTTING:**
Domico

ENTFERNUNGEN

- Bahnhof: 150 m / 2 min 
- Kirche: 61 m / 1 min 
- Bank: 140 m / 2 min 
- Gemeinde: 140 m / 2 min 

Neumarkt im Hausruckkreis

2,11 km² | 1.523 Einwohner



Neumarkt im Hausruckkreis, eine kleine, aber feine Ortschaft im Bezirk Grieskirchen bietet durch seine optimale Infrastruktur zahlreiche Vorteile und ausgezeichnete Wohnqualität. Der Bahnhof Neumarkt-Kallham ist durch das Zusammentreffen von drei Bahnstrecken ein wichtiger regionaler Knotenpunkt. Hier halten REX- und Regionalzüge von Linz Hbf nach Passau Hbf, Regionalzüge Richtung Simbach am Inn und Züge der Linzer Lokalbahn, der LILO. Weiters

liegt Neumarkt direkt an der B137, einer wichtigen Verbindungsstrasse zwischen Schärding und Wels. Aufgrund dieser idealen Lage ist Neumarkt bei unterschiedlichen Unternehmen beliebt. Als Folge werden laufend Wohnprojekte realisiert. Dadurch wird Neumarkt für junge Menschen immer attraktiver. Zudem erwartet man von Neumarkt ein aktives Gemeindeleben samt Volks- & Mittelschule, welche die Ortschaft für Familien attraktiv macht.







Amiadtlich
zum Huckableim



11



Feiern im
Gewölb









KONTAKT

“Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!



immobilien
bär



Stefan Artmayr

M +43 664 92 53 493

E stefan.artmayr@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26
4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Bilder enthalten Sonderausstattungen und dienen nur als Illustration. Die tatsächliche Ausführung kann von den vorliegenden Bildillustrationen abweichen. Pläne: Unverbindliche Plankopien, Änderungen infolge Behördenauflagen, haustechn. & konstruktiver Maßnahmen vorbehalten. Größenangaben sind ca. Angaben und können sich aufgrund von Detailplanungen ändern. Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbaumöbeln nicht geeignet- nicht maßstabsgetreu. Statische & bauphysikalische Details sind nicht Planinhalt. Die Einrichtungsgegenstände sind symbolisch dargestellt und im Kaufpreis nicht inkludiert.