

Traditionelles Wein-und Gasthaus über der Salzach mit einzigartigem Blick auf die weltlängste Burganlage



Grundstücksgröße: 3.349 m²

Kaufpreis: € Auf Anfrage

Provision bei Kauf: 3 % zzgl. 20 % MwSt.

BESCHREIBUNG:

In Ach an der Salzach, vis-à-vis von Burghausen liegt das Weinhaus Pachler hoch über der Salzach mit Blick auf die längste Burg der Welt.

Durch den Erwerb der Immobilie bleiben Sie völlig autark und sind auf niemanden Weisungen oder Unterstützung angewiesen.

Altes Haus, lange Geschichte.

Eine Legende besagt:

Vor 200 Jahren hat sich Herr Haselberger, ein Fassbinder aus der Wachau, in Ach niedergelassen und aus dem tief in den Sandstein geschlagenen Keller mit ziegelmauertem Gewölbe einen Weinkeller errichtet.

1880 wurde das Gasthaus von der Familie Pachler übernommen, seitdem trägt es den Namen Weinhaus Pachler.

1958 ist es in den Besitz der Familie Kumpf übergegangen und seit 1989 führen Josef und Martina Kumpf das Weinhaus.

Das Weinhaus Pachler ist nicht nur in Ach ein Begriff, sondern zählt mit seiner Küche und der Dachterrasse samt Altstadt- und Burgblick auch in Burghausen und darüber hinaus zur ersten Wahl, wenn es darum geht, zum Essen oder Feiern zu gehen. Das unvergleichliche Panorama, das sich vor dem Weinhaus Pachler erstreckt, verleiht diesem exponierten Ort ein einzigartiges Ambiente.

Poetsch Immobilien GmbH

Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,

Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Fakten:

- Das Weinhaus befindet sich auf ca. 1000m². Das Grundstück umfasst insgesamt inkl. Waldfläche über 3000m².

- Das traditionelle Wein- und Gasthaus ist in zwei Gebäude aufgeteilt.

Im Erdgeschoss des Stammhauses befindet sich der einladende Eingangsbereich, eine top ausgestattete, neuwertige Gastküche, der traditionelle Gastraum, welcher in zwei Räume unterteilt ist, die WC Anlagen, und einem tief in den Sandstein geschlagenen Weinkeller, mit ziegelgemauertem Gewölbe und Forellenbecken. Die beiden Gasträume bieten Platz für bis zu 90 Personen.

In den beiden Obergeschossen des Stammhauses befindet sich eine in den 90igern komplett renovierte, hochwertig ausgestatte ca. 125m² große 5 Zimmer Maisonette-Wohnung, weitere Personalzimmer und WC-Waschräume, Aufenthaltsräume, etc., sowie eine neuwertig renovierte 2 Zimmer Wohnung. Das Dachgeschoss, welches sich über die gesamte Fläche des Gebäudes erstreckt, eignet sich hervorragend für einen Ausbau und kann nutzbringend in das architektonische Gesamtbild eingebracht werden.

- Direkt gegenüber befindet sich das "Nebengebäude" und die gemütliche Dachterrasse mit einzigartigem Blick auf die Salzach, dem Ort Burghausen und der Burg, sowie ein neuwertig saniertes Terrassenzimmer mit offenem Kamin und Bar. Im Terrassenzimmer finden bis zu 35 Personen Platz. Die weinumrankte Dachterrasse mit einzigartigem Flair bietet für bis zu 80 Personen Platz und lädt zum Verweilen ein.

Im sogenannten Untergeschoss des Nebengebäudes befindet sich ein großzügiges Lager mit Kühlhäusern, Warenanlieferung, Lagerräumen etc.

Eine eigene Zufahrt sorgt für einen störfreien Ablauf bei Anlieferung und erweist sich als äußerst praktisch.

- Das Weinhaus Pachler hat eine über 200 Jahre alte Geschichte und wurde bis jetzt von der Eigentümer Familie sehr erfolgreich geführt.

- Das Weinhaus wird komplett eingerichtet inklusive Inventar verkauft und kann unmittelbar nach der Übergabe geöffnet werden.

Die Homepage, sowie alle weiteren Strukturen können übernommen werden.

- Es gibt keinerlei Verträge oder Bindungen mit Zulieferern.

- Gebührenfreie Tiefgaragenplätze befinden sich wenige Gehminuten entfernt am Stadtplatz.

- Ein Finanzierungsplan mit vergangenen Bilanzen und Zahlen liegt bereits vor und kann zur Verfügung gestellt werden.

- Vorbereitungen für den Unternehmenskaufvertrag sind bereits getroffen.

- Die Übernahme erfolgt professionell und reibungslos. Hilfestellungen in der Eröffnungsphase können gerne gegeben werden.

Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie möchten mehr Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin?

Bitte kontaktieren Sie uns:

Björn Benjamin Wenner
Poetsch Immobilien
Tel: 0043 (0)664 88541402
Mail: b.wenner@poetsch-immo.at
www.poetsch-immo.at

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur vollständig ausgefüllte Anfragen beantwortet werden können.

DATEN & FAKTEN:

Flächen:

Nutzfläche: ca. 897 m²
GrundStkGr.: 3.349 m²

Weitere Informationen:

HWB: 320
Klasse HWB: G
fGEE:
Klasse fGEE:

Betriebskosten:

Preisgestaltung:

Kaufpreis: € Auf Anfrage
Provision: 3 %
**Provision bei Kauf
inkl. Ust:**

Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5%, Eintragungsgebühr Grundbuch 1,1%, Vermittlungshonorar 3% + USt., Kaufvertrag ca. 1,5% + USt. + Barauslagen

Mietnebenkosten: siehe Merkblatt / Nebenkostenübersicht bei Miete und Pacht

Dieses Angebot ist ausschließlich für Sie bestimmt, unverbindlich und freibleibend. Die Weitergabe von Angebotsdaten bewirkt Provisionshaftung. Die Nebenkostenübersicht der Wirtschaftskammer ist diesem Exposé beiliegend. Gemäß §5 Abs. 3 Makler G weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Terrasse Pachler & Haupthaus



Terrasse Pachler



Poetsch Immobilien GmbH

Gaisbergstraße 4 A, A-5020 Salzburg,
Tel: +43-(0)664-8844 5910, Fax: +43-(0)6225-83 571,
Fn327500v, office@poetsch-immo.at, www.poetsch-immo.at

Blaue Stunde im Pachler



Aufgang Garten



Garten



Garten



Terrasse



Ausblick von Terrasse



Gaststube



Gaststube



Terrassenzimmer



Terrassenzimmer



Weinkeller



Weinkeller



Lage-roter Pfeil

