



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 206490

erstellt am : 15.03.2026

Objekttyp: 32

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1390000€

Straße:

5661 Rauris

Salzburg Österreich

Kontaktinformationen:

Franz Schubhart

Tel:

f.schubhart@eggerimmo.at

Wohnfläche: 369m²

Nutzfläche: 294m²

Grundfläche: 1018m²

Mehrfamilienhaus mit ausgezeichnetem Restaurant in absoluter Bestlage von Rauris



Mehrfamilienhaus mit ausgezeichnetem Restaurant in absoluter Bestlage von Rauris

vielfältige Möglichkeiten für Investoren und Selbstbetreiber

Im malerischen Ortszentrum von Rauris, eingebettet in die beeindruckende Bergwelt der Hohen Tauern, befindet sich diese außergewöhnliche Liegenschaft mit vielfältigem Nutzungspotenzial. Direkt an der Fußgängerzone gelegen und mit einem unverbaubaren Blick auf die umliegende Berglandschaft, vereint dieses Mehrfamilienhaus Wohnen, Gastronomie und touristische Nutzung in idealer Weise.

Die Immobilie umfasst drei großzügige, voneinander getrennte Wohneinheiten, die vielfältige Möglichkeiten eröffnen ? sei es für die private Nutzung, für Mitarbeiterunterkünfte, für eine feste - befristete Appartement Vermietung oder für eine touristische Vermietung (Privat Vermieter bis max. 10 Betten). Ergänzt wird das Angebot durch mehrere PKW-Garagen sowie einen großen, privaten Garten der zusätzliche Aufenthalts- und Erholungsqualität bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich das etablierte und erfolgreich geführte ?Sonnblick Restaurant?, das sowohl bei Einheimischen als auch bei Urlaubsgästen einen ausgezeichneten Ruf genießt. Das Restaurant verfügt über rund 93 Sitzplätze im Innenbereich sowie über eine beeindruckende

Sonnblick-Panoramaterrasse mit etwa 52 Sitzplätzen, die einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt bietet und besonders in der warmen Jahreszeit ein beliebter Treffpunkt ist.

Die Liegenschaft bietet eine perfekte Kombination aus Wohnen und gastronomischer Bewirtschaftung. Ob klassische À-la-carte-Küche mit regionalen Spezialitäten, internationale Gastronomie oder ein modernes kulinarisches Konzept ? die Möglichkeiten sind vielfältig und lassen Raum für individuelle Ideen und unternehmerische Visionen.

Dank der zentralen Lage im Ortskern von Rauris sowie der Nähe zu den Rauriser Hochalmbahnen profitiert der Standort von einer hervorragenden Frequenz. Sowohl Urlaubsgäste als auch Einheimische schätzen die gute Erreichbarkeit und die attraktive Lage inmitten der beliebten Ferienregion.

Zusätzlich eröffnen sich weitere wirtschaftliche Perspektiven, etwa durch eine touristische Privatzimmervermietung oder eine feste bzw. befristete Wohnungsvermietung. Damit bietet diese Immobilie nicht nur eine solide Investitionsmöglichkeit, sondern auch die Chance, ein persönliches Lebens- und Geschäftskonzept zu verwirklichen.

Ein Objekt mit Charakter, hervorragender Lage und großem Potenzial ? ideal für Investoren, Gastronomen oder Selbstbetreiber, die Wohnen, Arbeiten und touristische Nutzung in einer der schönsten Regionen Österreichs verbinden möchten.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute ein unverbindliches persönliches Beratungsgespräch sowie einen Besichtigungstermin!

Aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber der Verkäuferin können Objektinformationen sowie Besichtigungen ausschließlich bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Vor- und Nachname, Telefonnummer, E-Mail-Adresse sowie Wohnadresse) bearbeitet werden.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Franz Schubhart

zertifizierter Immobilienvermittler

+43 664 16 70 344

f.schubhart@eggerimmo.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit Arzt <500m Apotheke <500m Kinder <500m Schulen Schule <500m Kindergarten

<500m Nahversorgung Supermarkt <500m Bäckerei

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

<500m Verkehr Bus <500m Bahnhof <8.500m Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 1018m²

Wohnfläche: 369m²

Nutzfläche: 294m²

Zimmer: 13

Bäder: 4

Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Heizungsart: Fern,Zentral

Befeuernng: Elektro,Fern,

hwbwert: 179m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 1.28m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1390000€

Nebenkosten: 343€

Kontaktinformationen

Vorname: Franz

Nachname: Schubhart

E-Mail: f.schubhart@eggerimmo.at