

2025

Naturparkstüberl auf der Hohen Wand – Ihr Einstieg in die Berggastronomie



NETZWERK GRUPPE
Unternehmensentwicklungs GmbH

Zappestraße 9, A-4040 Linz

Tel. +43 (0)732 246960, Fax +43 (0)732 246960-22

oesterreicher@netzwerkgruppe.at

www.netzwerkgruppe.at,

www.tourismus-immobilien.at

Gastronomiebetrieb mit Flair und Geschichte in beliebter Ausflugsdestination zu vergeben

Inmitten des Naturparks Hohe Wand bietet sich eine seltene Gelegenheit für engagierte Gastgeber:innen: Das charmante **Naturparkstüberl**, untergebracht im historischen Steinbau mit integriertem Alpin- und Heimatmuseum, liegt eingebettet in ein beliebtes Top Ausflugsziel in Niederösterreich. Umgeben von Tiergehegen, Spielplätzen, Schatzkammer, sowie einem Streichelzoo ist es ein beliebter Treffpunkt für Tierliebhaber, Familien mit Kindern und Wanderer.

Dank guter Erreichbarkeit – sowohl zu Fuß über verschiedene Aufstiege als auch mit dem Auto – ist das Naturparkstüberl ein idealer Ort für genussvolle Pausen, gemütliche Einkehr und herzliche Gastfreundschaft auf 1.000 Metern Seehöhe.

Ein Ort mit Herz, Geschichte und echtem Potenzial für eine erfolgreiche (Weiter-)Führung.

Das Objekt – Gastronomie mit Charme, Substanz und Potential

Das **Naturparkstüberl** bietet die ideale Kombination aus funktionaler Gastronomieinfrastruktur, naturnaher Lage und behaglicher Atmosphäre. Die Immobilie ist bestens dafür geeignet, ein ganzjährig attraktives Ausflugs- und Kulinarikziel zu betreiben – sei es als Familiengastronomie, Eventlocation oder regionale Genussstätte. Zusätzlich steht dem künftigen Betreiber ein stilvoll ausgestattetes Pächterwohnung im Obergeschoss zur Verfügung, während für Mitarbeiter:innen ein eigenes Personalzimmer mit zwei Schlafmöglichkeiten bereitsteht – ideal für den saisonalen Betrieb oder flexible Einsatzpläne.

Gasträume und Sitzplatzangebot:

- **Gasträume 1 & 2 (ca. 88 m²):**
Beim Betreten empfängt Gäste eine charmante Bar mit angrenzendem Hauptbereich, bestehend aus zwei gemütlich verbundenen Gasträumen. Gemeinsam bieten sie Platz für rund **60 Sitzplätze** – ideal für den regulären Betrieb, Tagesgäste oder kleinere Feiern.
- **Gasträum 3 – die „Schatzkammer“ (ca. 40 Sitzplätze):**
Dieser separate Raum eignet sich hervorragend für Veranstaltungen, Feiern oder exklusive Gruppenreservierungen. Mit ca. **40 zusätzlichen Sitzplätzen** eröffnet er flexible Nutzungsmöglichkeiten – von Seminargruppen bis hin zu privaten Festen.
- **Terrasse (aktuell ca. 50 Sitzplätze, erweiterbar auf bis zu 100+):**
Die großzügige Sonnenterrasse mit direktem Blick auf die umliegende Natur ist ein echtes Highlight – ein Ort zum Verweilen, Genießen und Entspannen. Eine geplante Erweiterung macht künftig bis zu **100 Sitzplätze** unter freiem Himmel möglich.

Infrastruktur & Räumlichkeiten:

- **Keller:**
 - Drei gut strukturierte Getränkelagerräume (gesamt ca. 15 m²)
 - Heizraum
 - Pellets-Lagerraum
- **Parterre:**
 - Haupteingang mit Barbereich
 - Gasträume 1 + 2 (gesamt ca. 88 m²)
 - Voll ausgestattete Küche (ca. 16 m²)
 - WC-Gruppe mit Dusche
 - Personalzimmer für Mitarbeitende
 - Direkter Zugang zur Terrasse
- **Obergeschoss:**
 - Eine gemütliche Wohnung für Pächter:innen – perfekt als Rückzugsort oder für eine dauerhafte Wohnlösung vor Ort

Bedingungen & Unterstützung – gemeinsam zum nachhaltigen Erfolg

Der Eigentümer des Naturparkstüberls legt besonderen Wert darauf, dass der Betrieb langfristig und professionell geführt wird – mit Qualität, Leidenschaft und unternehmerischer Verantwortung. Gesucht wird daher ein Gastronomieprofi mit Erfahrung, Ideenreichtum und dem Willen, diesen einzigartigen Standort nachhaltig zu entwickeln.

Um optimale Rahmenbedingungen zu schaffen, bietet der Eigentümer verschiedene Übernahmemodelle an:

- **Pachtmodell:**
 - Monatliche Pacht: € 1.000,- netto
 - Betriebskosten: ca. € 800,- netto/Monat
- **Managementvertrag:**

Alternativ ist auch ein individuell gestalteter Managementvertrag denkbar, bei dem operative Verantwortung und wirtschaftliche Steuerung gemeinsam definiert und begleitet werden.

Ein ausgereiftes, modernes Gastronomiekonzept liegt bereits vor und kann sofort umgesetzt werden. Es sieht sowohl eine zeitgemäße Vor-Ort-Gastronomie als auch ein attraktives Take-Away-Angebot vor – angepasst an die Bedürfnisse der vielen ganzjährigen Besucher:innen des Naturparks.

Unterstützung inklusive:

Der neue Betreiber kann auf die aktive Begleitung des Eigentümers zählen – unter anderem durch externe Coaches und Berater:innen, die bei Bedarf beim Aufbau eines funktionierenden Controllingsystems, bei der Erfolgsmessung, sowie der operativen Umsetzung unterstützen. Darüber hinaus profitiert der neue Pächter von einer **aktiven Online-Präsenz**: Das gastronomische Angebot wird regelmäßig in der offiziellen **Naturpark-Community** auf Facebook und Instagram präsentiert – zielgerichtet, authentisch und mit

Reichweite. So wird nicht nur die lokale Sichtbarkeit gestärkt, sondern auch das Interesse neuer Gäste nachhaltig geweckt.

Noch nicht genug? Sehr gut, es gibt nämlich noch weitere Specials:

- ✓ **120.000 Besucher:innen pro Jahr** – das ist kein Versprechen, sondern Realität. Der Naturpark Hohe Wand zählt zu den beliebtesten Ausflugszielen Niederösterreichs und bietet ganzjährig ein enormes Gästeaufkommen. Ein gastronomischer Betrieb in dieser Lage profitiert von einer konstant hohen Frequenz – saisonal, wetterunabhängig und generationenübergreifend.
- ✓ **Vielfältige Attraktionen direkt vor der Haustür:** Ob Streichelzoo, Wildtiergehege, gesicherte Klettersteige, Wanderwege oder der spektakuläre Skywalk – das Naturparkstüberl liegt unweit **im Herzen der Aktivzone** und ist dadurch ein natürlicher Treffpunkt für Jung und Alt, Sportliche und Genießer:innen.
- ✓ **Wohnen, wo andere Urlaub machen:** Im Obergeschoss steht ein gemütliche Wohnung für die Betreiber:innen zur Verfügung – perfekt für jene, die auch abseits des Gastronomiebetriebs die Ruhe und Schönheit der Natur genießen wollen. Dazu kommt ein eigener Personalzimmer für Mitarbeitende mit Schlafgelegenheit, ideal für saisonale oder kurzfristige Einsatzplanung.
- ✓ **Gelegenheiten wie diese gibt es selten:** Ein voll eingerichtetes Restaurant mit optionalem Pacht- oder Managementmodell, ein ausgereiftes Konzept zur sofortigen Umsetzung, eine exponierte Lage in einem der meistbesuchten Naturgebiete des Landes – und dazu die volle Unterstützung durch den Eigentümer samt professioneller Begleitung bei Controlling und Entwicklung.



N E T Z W E R K G R U P P E Unternehmensentwicklungs GmbH

Zappestraße 9, A-4040 Linz

Tel. +43 (0)732 246960, Fax +43 (0)732 246960-22

office@netzwerkgruppe.at, www.netzwerkgruppe.at, www.tourismus-immobilien.at

Für Rückfragen, die Übermittlung weiterer Informationen, sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

Büro Wien:

Markus Österreicher, BA MSc

Tel. +43 (0) 676/7618864

Fax. +43 (0) 732 2469 60-22

oesterreicher@netzwerkgruppe.at

Bewerbungen **senden Sie bitte schriftlich** direkt an die Netzwerk Gruppe, zHd Hrn. Markus Österreicher, BA MSc - oesterreicher@netzwerkgruppe.at

Wir freuen uns von Ihnen zu hören und verbleiben
mit herzlichen Grüßen,
Ihr Netzwerkgruppe Team

Impressionen



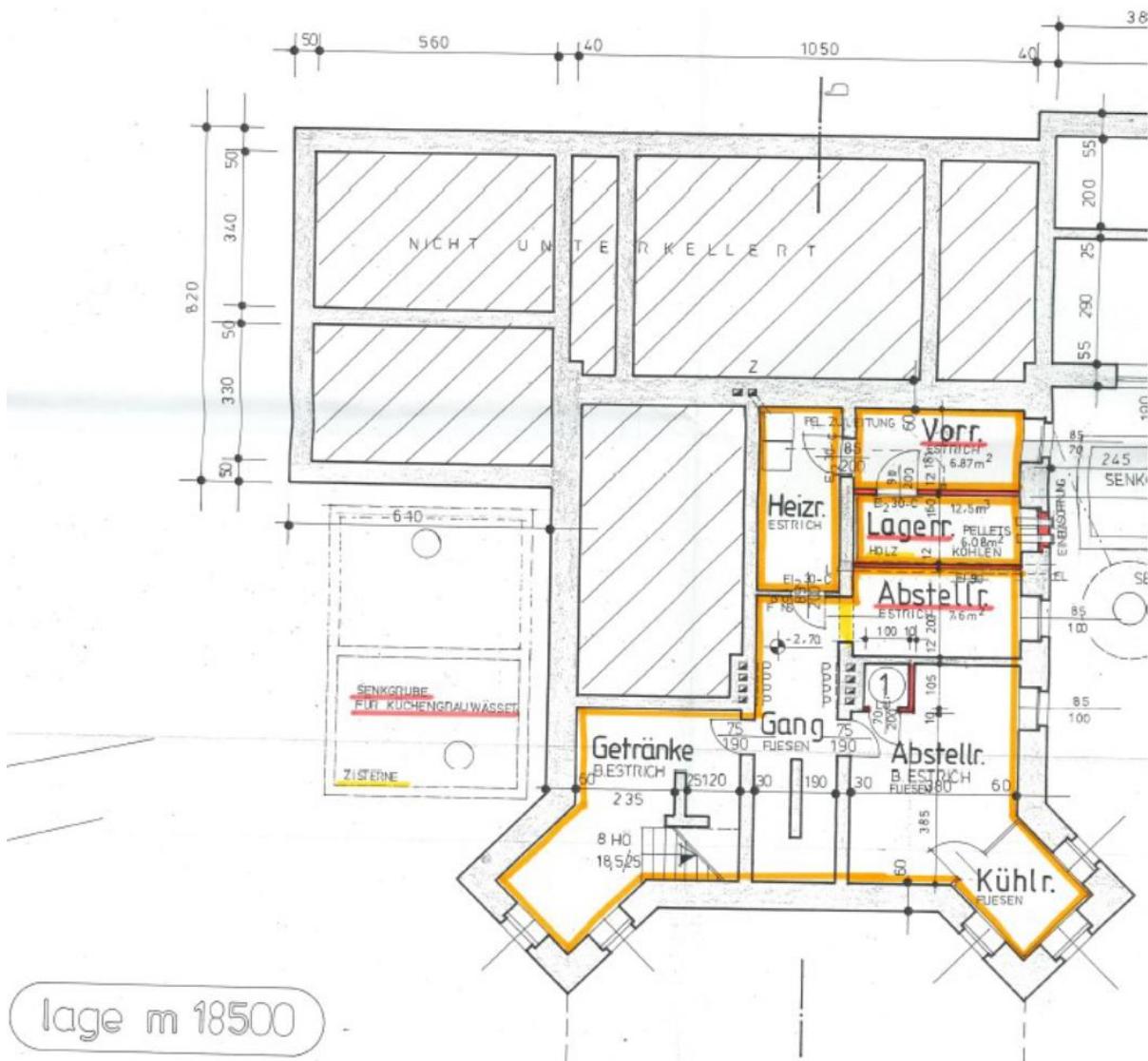
Abb.: Barbereich mit Theke



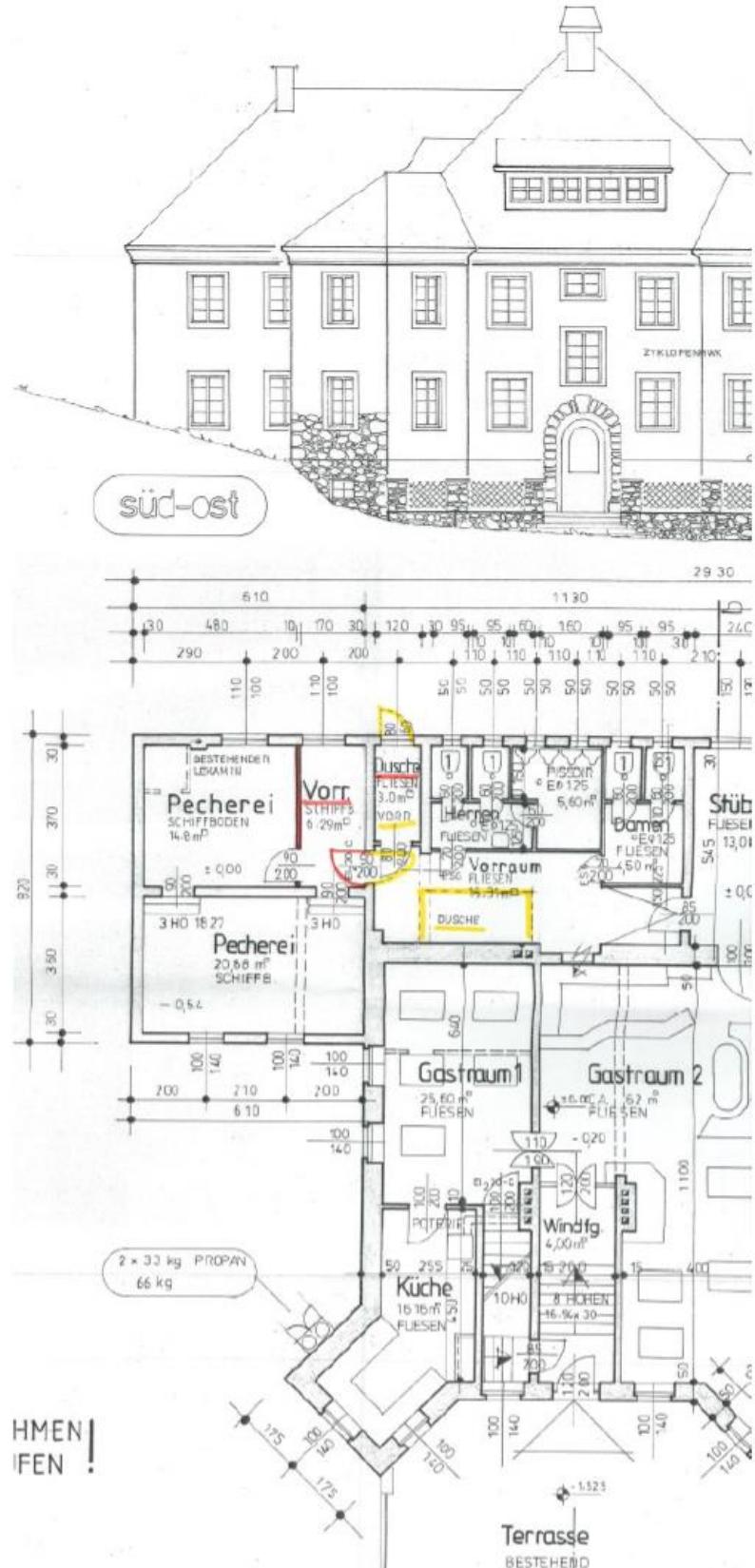
Abb.: Hauptraum

Abb.: Pläne

PLÄNE / KG



PLÄNE / EG



PLÄNE / OG

