Investment mit Zukunft | 4*-Appartementhotel in Vorarlberg, St. Gallenkirch | kaufen

Objektnummer: 5681/546

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zamangweg
Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6791 St. Gallenkirch
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	759,60 m²
Zimmer:	25,50
Bäder:	11
WC:	12
Balkone:	9
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	86,27 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	2.500.000,00 €

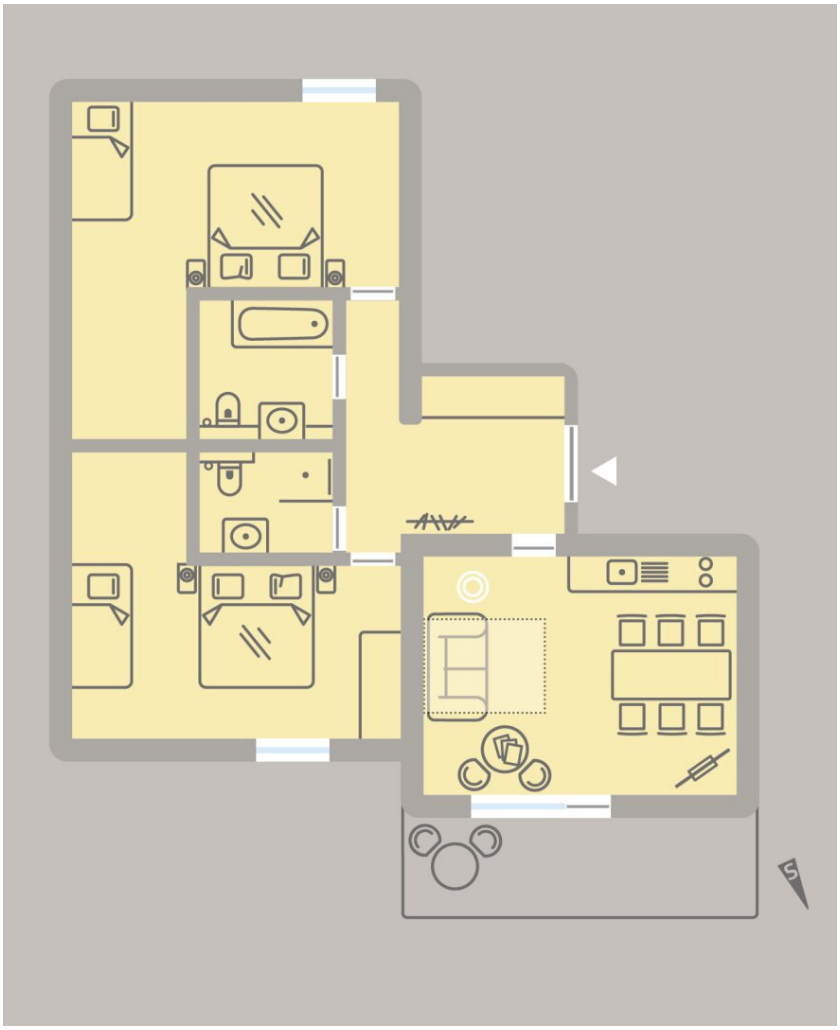
Provisionsangabe:

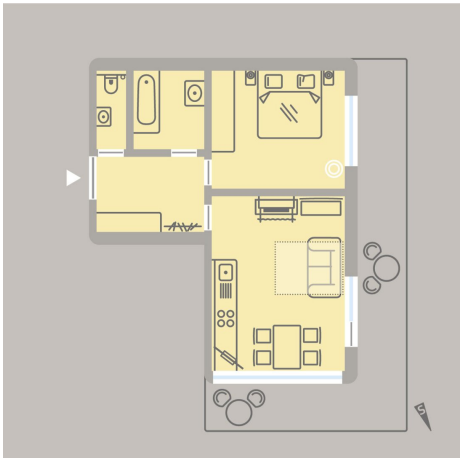
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

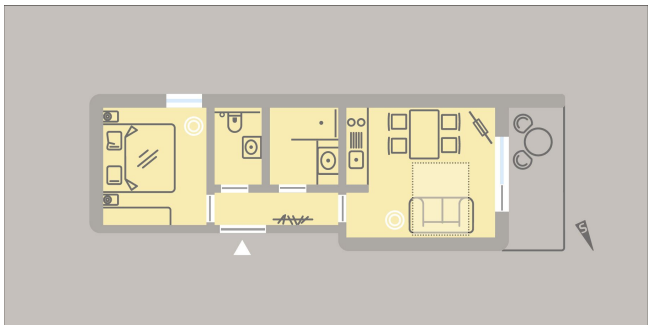
Daniel Marte

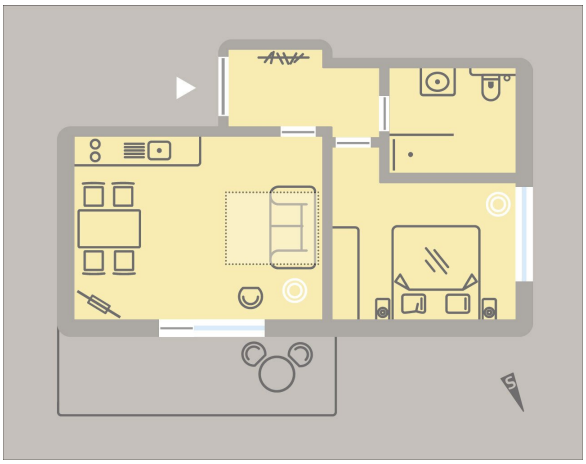
Rimo Immobilien GmbH
Marktplatz 7

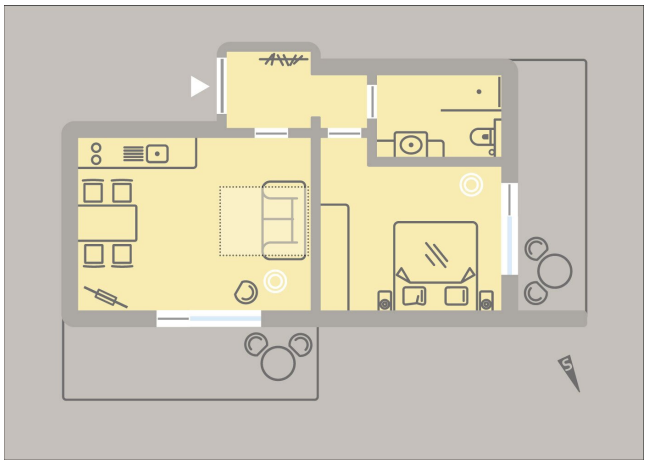


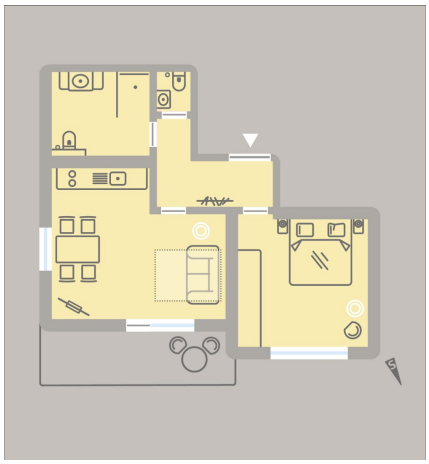


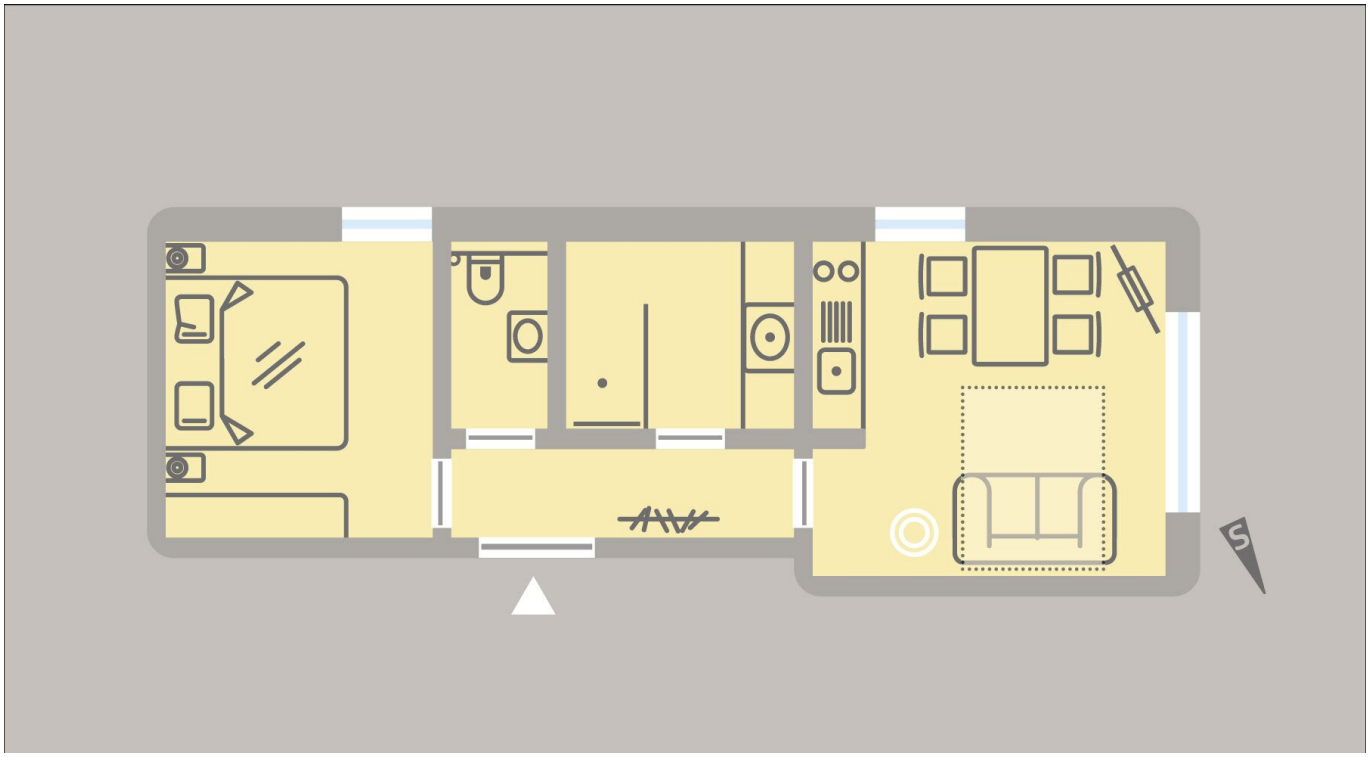
Quattapätsch
Salamander











Quattapätsch
Salamander

Stock 1

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]

209.87 m²

Balkone und Terrassen

35.99 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE360

Stock 2

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]

181.86 m²

Balkone und Terrassen

33.68 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360

Stock 3

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]

179.6 m²

Balkone und Terrassen

14.62 m²

Reduzierte Kopffreiheit

24.84 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360

Stock 0

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]

188.27 m²

Balkone und Terrassen

40.87 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.74 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360

Stock 0

Stock 1

Stock 2

Stock 3

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]

759.6 m²

Balkone und Terrassen

125.16 m²

Reduzierte Kopffreiheit

25.57 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

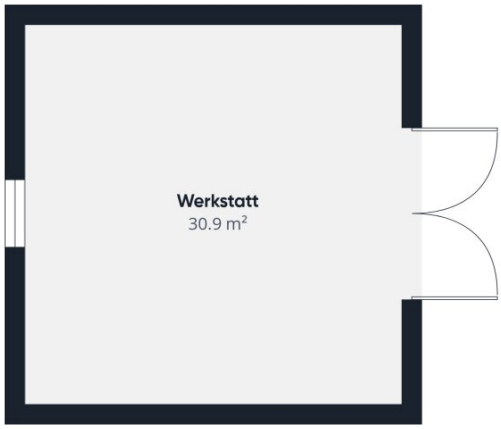
Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE360

Etage 0



Etage 1

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]

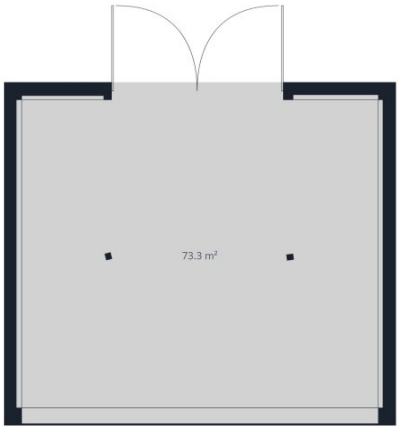
61.4 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Etage 0



Etage 1

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]

137.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Das Objekt – Fakten & Highlights

Tanafreida Berg-Refugium 4* – Ihr Investment mit Geschichte & Zukunft

- **8 moderne Appartements** (Generalsanierung 2019)

  Größen zw.: ca. 37–80 m² – geeignet für 1 bis 6 Personen

- **Wellnessbereich**: Sauna, Ruheraum, Duschen, Yoga & Naturidylle auf der Sonnenterrasse

- **Komfort-Infrastruktur**: Spielzimmer, Aufenthaltsraum „Stübli“, Büro, Raum für eine Gastroküche, Stauraum, Empfangsbereich

- **Außenanlagen**: 1 Panoramaterrasse, 9 Balkone, gepflegter Garten mit Sitzmöglichkeiten, Bachlauf & Grillplatz

- **Stellplätze & Mobilität**: 6 fixe Stellplätze inkl. 2 E-Ladestationen, weitere Parkflächen optional (3-4 Stück)

- **Nebengebäude**: Garagen, Ski- & Bikeraum, Lagerflächen & Werkstatt

- **Flächen**:

  - Haupthaus (920 m² Grundstück, ca. 600 m² Nutzfläche)

  - Nebengebäude (ca. 571 m²)

  - Stellfläche (ca. 527 m², **optional erweiterbar**)

    - Detaillierte Begutachten gerne bei uns im Büro oder vor Ort

Nachhaltigkeit & Auszeichnungen

Tanafreida ist mehr als nur ein Appartementhaus – es ist ein **ökologisches Versprechen**:

- **Österreichisches Umweltzeichen** (gültig bis 2028)
- **Europäisches ECO-Label**
- **Klimafreundliche Ausrichtung** mit regionalen Partnern
- Hohe Gästezufriedenheit & Top-Bewertungen auf allen großen Buchungsportalen

Hinweis: Eine Re-Zertifizierung für neue Betreiber ist möglich und wird durch bestehende Standards beschleunigt. Bestehende Zertifikate gelten nur unter dem bisherigen Betreiber.

Entwicklung & Renditepotenzial

- **Widmung**: derzeit Freiland, angrenzend an gelbe Zone – Teilumwidmung für **Bauland Tourismus** angestrebt
- **Positives Signal der Gemeinde:** Die Gemeinde unterstützt die Entwicklung touristischer Nutzung und zeigt **eine offene Haltung zu Erweiterungen** (unter Vorbehalt der behördlichen Genehmigungen)
- **REP-Potenzial**: neue Möglichkeiten für zusätzliche Gästebetten oder Wellness-Erweiterungen (unter Vorbehalt)
- **Nachhaltige Investition**: Energiemanagementkonzept ist vorhanden.

- **Erprobtes Geschäftsmodell**: hoher Stammgästeanteil, gute Auslastung Sommer wie Winter

Zielgruppen & Nutzungsmöglichkeiten

- **Investoren, Betreiber-Familien, Visionäre**: Weiterführung des Appartementhotel mit alpinen Charme in einer boomenden Region

- **Attraktives Ausbaupotenzial** durch geplante **Widmungsänderung** und **REP-Aufnahme** (unter Vorbehalt)

- **Marke mit Geschichte, Lage mit Zukunft, Rendite mit Perspektive**

Jetzt investieren, bevor andere es tun – Lage, Qualität & Zukunftsperspektive

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Die Bildrechte liegen bei Stefan Kothner

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Klinik <7.250m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen
Schule <3.000m
Kindergarten <5.250m

Nahversorgung
Supermarkt <750m
Bäckerei <750m
Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <5.250m

Verkehr
Bus <750m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap