

Dornbirn Rätschkachel - Unikat.



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	MD Immobilien GmbH
Kontakt:	Michael Mirko Dumitraskovic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Josef-Huter-Straße 1 6900 Bregenz
Telefon:	0557490444
Mobile:	-
E-Mail:	sekretariat@md-immobilien.at

Gerne präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnliche und exklusive Liegenschaft in Dornbirn, das Geschichte, Moderne und kulinarischen Genuss vereint. Dieses beeindruckende Haus, das einst als „Gasthof Krone“ bekannt war und heute als „Rätschkachl“ internationalen Ruf genießt, blickt auf eine reiche Historie zurück und bietet nun eine erstklassige Investitionsmöglichkeit.

Die Geschichte dieses Hauses beginnt im Jahre 1658, als die Baubewilligung (Dornbirns ältester Baubescheid) ausgestellt wurde. Um 1900 wurde der damalige

Gasthof von der Großmutter des heutigen Eigentümers erworben und ist seither in Familienbesitz. 1980 begannen hier Carlo Baumschlager und Dietmar Eberle ihre

berufliche Tätigkeit als das heute weltbekannte Architekten-Duo Baumschlager-Eberle. Eines ihrer ersten Projekte war damals die Planung und Gestaltung der

Rätschkachl.

Im Jahre 2010 fiel das Gebäude einem verheerenden Brand zum Opfer. Doch aus tiefer Verbundenheit zum Familienerbe beauftragte der Eigentümer die Architekten

Baumschlager-Eberle mit dem Wiederaufbau. Das Resultat war eine detailgetreue Rekonstruktion mit Komfort und Technik auf sehr hohem Standard, die 2013 zur Wiedereröffnung führte. Heute beherbergt das Gebäude 10 luxuriöse Apartments und das renommierte Restaurant „Rätschkachl“.

- 1. Restaurant „Rätschkachl“**
- Im historischen Kellergewölbe befindet sich das unverwechselbare Restaurant „Rätschkachl“, das eine exquisite Auswahl an Spezialitäten bietet. Das Restaurant besticht durch seine gemütliche Atmosphäre, dem exklusiven Ambiente und der stilvollen Bar. Es ist ein beliebter Treffpunkt und bekannt für kulinarische Highlights sowie auserwählte Weine und Cocktails.

1. Apartments

- Das Gebäude umfasst zehn hochwertig ausgestattete Apartments mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 480 Quadratmetern. Die Wohnungsgrößen reichen
- von dem gemütlichen 1-Zimmer-Apartment mit etwa 35 Quadratmetern bis hin zur großzügigen 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 82 Quadratmetern.
- Alle Apartments bieten gute Annehmlichkeiten wie Einbauküchen, massiven Eichenparkettboden und teilweise Balkone oder Terrassen mit atemberaubendem Ausblick auf die Schweizer Alpen, sowie Dornbirn und Bregenz mit dem Bodensee und Gebhardsberg. Alle Wohnungen sind derzeit langfristig vermietet und bieten somit eine stabile Einnahmequelle.

1. Moderne Ausstattung

- Neben der historischen Bedeutung überzeugt das komplett geschindelte Gebäude durch seine exklusive Ausstattung. Hochwärmegedämmte Fassadenelemente aus Holz und Isolierglas sorgen für hervorragende Energieeffizienz und Lärmschutz. Das Dach ist mit traditionell hochwertigen Materialien wie Tondachziegeln und Kupferblech gedeckt. Die Kombination aus intimen Dachgeschossausbauten und souveräner Modernität macht dieses Objekt zu etwas ganz Besonderem.

DETAILS

Grundstück: 485 m²

Nutzung: 4 Stockwerke mit 10 Apartments und Restaurant im EG

Flächen: ca. 480m² Wohnflächen ohne Nutzflächen, ca. 110 m² Restaurant ohne Nutzflächen

HWB 27 kWh/m²a

KAUFPREIS

auf Anfrage

NEBENKOSTEN

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung, Kaufvertragserrichtungskosten,

Barauslagen und sonstige Gebühren je nach Anfall.

3% Provision+Mehrwertsteuer

BESICHTIGUNG

Nach Absprache mit MD-IMMOBILIEN

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bergstraße 22		
Anzeigen ID	252475		
Wohnfläche	582.98 m ²	Grundstücksgröße	485 m ²
Bautyp	Saniert	Baujahr	2013
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m ² a

Preis auf Anfrage