

## Top Touristenlage im Kleinwalsertal. In diesem Hotel können Sie vom Bett direkt auf den Berg/Piste.



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas H. Kathan  
Adresse  
(Straße, Moosmahdstrasse 42  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 004366475052951  
E-Mail: andreas.k@domig-immo.eu

Top Touristenlage im Kleinwalsertal. In diesem Hotel können Sie vom Bett direkt auf den Berg/Piste.  
Lage, Lage, Lage: dieses Hotel hat die absolute Spitzenlage nach der fast jeder Tourist sucht. Die Skipiste bzw. der Lift ist quasi nebenan, 1 Minute Laufdistanz. Zwei etwa gleichwertige Saisonsommer-Winter.

Als drittgrößte Tourismusdestination Österreichs lockt das Kleinwalsertal jedes Jahr tausende Touristen an, sowohl im Winter als auch im Sommer dies ergibt ca. 1,7 Mio. Nächtigungen pro Jahr.

Solche Lagen bekommt man sehr selten angeboten.

-----Hier ist Ihre Chance dazu!-----

Die Bergwelt im Kleinwalsertal ist eine kraftvolle, einmalige Natur, die sorgsam gepflegt und gehegt wird. Dies ist eine Chance sich in einem Tal zu verwirklichen, dass nicht nur in Österreich sondern vor allem in Deutschland, Holland wie der Schweiz einen sehr guten Ruf inne hat.

Millionen Investition in neue Liftanlagen: Ifen I und Ifen II

Mehr Sicherheit - Mehr Komfort - Mehr Genuss. Unter diesem Motto wurden im Kleinwalsertal die modernen Gondeln Ifen I und Ifen II angeschafft.

Damit kommen Skifahrer und Snowboarder schneller und komfortabler auf den Berg kommen. Sogar ganz ohne Umsteigen. Direkt neben Ihrem neuen Betrieb starten die meisten Touren, egal ob Wanderer, Biker oder auch nur kurze Spaziergänge von Leisure-Gästen. Der neue spektakuläre Skiverbund Oberstdorf- Kleinwalsertal und Sie profitieren davon.

Investitionsvolumen von gesamt 40 Mio. Euro.

Bitte denken Sie bei diesem Exposé nicht nur Hotel. Ich lade Sie offen dazu ein die versch. Bereiche einer lebendigen Gemeinde mit in Ihre Überlegungen einfließen zu lassen.

Generell gesprochen geht es bei dieser Liegenschaft um die Immobilie, die Lage, das Grundstück, somit nicht nur um das gutgehende Hotel per se.

Dieses offeriert Ihnen auf fast 4000 m<sup>2</sup> Grundfläche, und knapp 2900 m<sup>2</sup> Nutzfläche, 16 Suite-Apartments (ca. 52 m<sup>2</sup> jeweils), 8 separate Juniorsuiten (ca. 43 m<sup>2</sup> jeweils) wie 4 Studio Apartments (ca. 32 m<sup>2</sup> jeweils).

Dies ergibt somit eine Bettenanzahl von 96 Betten ohne Zustellbetten.

Das Restaurant offeriert Ihnen 124 Sitzplätze, im Barbereich finden Sie 10 Plätze vor, und auf der Terrasse ca. 30 Sitzplätze.

Gesamt somit 96 Betten (ohne Zustellbetten).

Weiters offeriert der Betrieb noch folgendes:

- Hallenbad (12 x 5 m)
- Sauna
- Sanarium
- genügend Außenstellplätze
- Garage (10 Parkplätze)
- Skiraum
- Viel Lagerräumlichkeiten
- Geräumige und gut ausgestatte Küche
- Nur ca. 50 m zum Hubertuslift, dies ist der ideale Ausgangspunkt für Wintersportler wie Wandersleute. Somit haben Sie die beste Einstiegsmöglichkeit und dies ohne lästige Warterei für den Skibus, um alle Skigebiete auf den Ski zu erreichen zu können.

Ende 2008 wurde der Wohnbereich des Hotels vollkommen entkernt und die Küchen ausgebaut. Die Zimmer wurden als Suiten in unterschiedlicher Größe ausgestaltet. Es wurden nur noch freistehende Doppelbetten bzw. Boxspringbetten verwendet. Die hochwertig ausgestatteten Räumlichkeiten bieten Ihren Gästen ein behagliches Zuhause während der schönsten Zeit im Jahr. Die geräumigen, großzügigen Zimmer (32 – 53 m<sup>2</sup>) sind im Landhausstil mit hellen Möbeln ausgestattet und faszinieren die Gäste mit einem großartigen Ausblick auf die umliegende Bergwelt.

Bis heute wird das Hotel das „Suitehotel Kleinwalsertal“ als Vollhotel mit Restaurant und Bäderbereich geführt.

Das Hotel kann mit geringem Aufwand auf Apartments mit Eigenversorgung umgerüstet werden.

Sofern Sie Interesse haben mehr über dieses Objekt zu erfahren bitte ich Sie um Kontaktaufnahme.

Wenn Sie Interesse an einem Hotel oder Pension im wunderschönen Salzburg, Tirol wie auch in Vorarlberg haben, schreiben Sie mir ein E-Mail mit Ihren Kontaktdaten oder rufen Sie einfach an.

Nennen Sie bitte Ihre Kriterien (Lage/ Bettenzahl). Für weitere Details setzen wir uns dann gerne mit Ihnen in Verbindung.

Derzeit bieten wir österreichweit Hotels wie generell Gewerbeobjekte in den Preisklassen von 800.000,- bis 63.000.000 Euro an.

Größtmögliche Diskretion für Käufer wie Verkäufer ist für uns selbstverständlich!

Andreas-Hendrik Kathan Akademischer Immobilienmanager

Lage:

sehr gute ausgebaute Infrastruktur

atemberaubende Bergkulisse

lange Straßenfront

Ruhig und sonnig gelegen

Zwei etwa gleichwertige Saisonen-Sommer-Winter Vielfältige Sport und Freizeitmöglichkeiten, spannende Ausflugsziele und abwechslungsreiche Veranstaltungen erwarten die Gäste.

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Bregenz, Hirschegg, Oberseiteweg 23

**Anzeigen ID**

259920

**Nutzfläche**

2858 m²

**Baujahr**

1983

**Objektart**

Gewerblich

**Objekttyp**

Gastronomie / Hotel

**Terrasse**

Vorhanden

**Verfügbar ab**

ab sofort

**Externe ID**

Domig\_1510

---

Provision

Preis auf Anfrage

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.