

## Pension mit Restaurant und Café in Skiliftnähe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hypo Immobilien & Leasing GmbH  
Kontakt: Claudia Nägele  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Poststraße 11, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 50 414  
Mobile: -  
E-Mail: [claudia.naegele@hypo-il.at](mailto:claudia.naegele@hypo-il.at)

### Pension mit Restaurant und Café in Skiliftnähe

Die Pension Backstuba mit Café und Restaurant liegt im Montafon, zentral im Ortszentrum von Partenen. Ideal gelegen neben der Tafamuntbahn und gegenüber der Vermuntbahn, die attraktive Freizeitaktivitäten wie Skitouren, Wintersafari und Wandertouren bieten.

Insbesondere ist das große Alpin Skigebiet Silvretta Montafon in ca. 5-10 Autominuten (Skibus) erreichbar. In unmittelbarer Nähe befindet sich auch die Bielerhöhe auf 2032 m, beliebt als Sommerausflugziel und perfekt für schneesichere Winteraktivitäten.

Im Erdgeschoss finden Sie ein traditionelles Restaurant/Café im gemütlichen Montafoner Stil. Mittelpunkt ist hier der zentrale, elektrische Kachelofen, der wohlige Wärme und Gemütlichkeit ausstrahlt. Nachfolgend einige Eckdaten zum Objekt:

#### Baujahr:

Vordere Gebäudeteil: 1927

Hinterer Gebäudeteil: 1984

Instandhaltung: laufend

Heizung: Öl-Zentralheizung

#### Ausstattung:

Restaurant/Café: ca. 60 Sitzplätze + 10 Sitzplätze Bar

Professionelle Gastronomieküche und ehemaliger großer Backstube

Gastgarten: ca. 40-50 Sitzplätze

Sauna: 1 finnische Sauna  
Ausreichend Lager-, Heiz- und Technikräume

Betten: 34  
Doppelzimmer: 10  
Familienzimmer: 1  
Appartements: 2  
Betreiberwohnung: ca. 160 m<sup>2</sup>

Parkplätze: 20  
Gesamtgrundfläche: 2341 m<sup>2</sup>

Obwohl die Bausubstanz teilweise auch ältere Gebäudeabschnitte umfasst, ist ihr Gesamtzustand aufgrund der Zubauten und Instandhaltungen sehr gut.

Durch die lange Tradition ist das Appartementhaus mit Café, Restaurant und Gastgarten in der Destination sehr gut vernetzt. Das bestehende Geschäftsmodell ist lukrativ und kann übernommen werden. Darüber hinaus gibt es an diesem Standort mit einer Sommer- und Wintersaison attraktive Marktchancen und Entwicklungspotenziale.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!  
Fotos Copyright: Andreas Künk!

Nebenkosten:  
3,5 % Grunderwerbssteuer,  
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,  
3,6 % Vermittlungsprovision  
(inkl. 20 % USt.),  
Vertragserrichtungskosten  
Pläne: keine Gewährleistung für die Richtigkeit der Angaben

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Partenen		
<b>Anzeigen ID</b>	284993		
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	71,00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,30 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02167		

---

Kaufpreis € 1.350.000  
Provision 3%