



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



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
 Kontakt: Daniel Marte  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch  
 Telefon: +43 5522 39303 28  
 Mobile: -  
 E-Mail: info@rimo.at

### Das Objekt – Fakten & Highlights

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

- **8 moderne Appartements** (Generalsanierung 2019)  
Größen zw.: ca. 37–80 m<sup>2</sup> – 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?m<sup>2</sup> Grundstück, ca. 600?m<sup>2</sup> Nutzfläche)
  - Nebengebäude (ca. 571?m<sup>2</sup>)
  - Stellfläche (ca. 527?m<sup>2</sup>, **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

**Lage:**

In sonniger Hanglage von St. Gallenkirch, einem der beliebtesten Ferienorte im Montafon, verbindet das Berg-Refugium Tanafreida 4\* Ruhe, Natur und gute Erreichbarkeit. Nur wenige Minuten von den Silvretta-Montafon-Bergbahnen entfernt, genießen Gäste sowohl im Winter wie auch im Sommer ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten – von alpinen Sportarten über ausgedehnte Wanderungen bis hin zu erholsamen Auszeiten inmitten beeindruckender Bergkulissen. Die Region verzeichnet eine stetig hohe Nachfrage, getragen von internationalen Wintersportlern, naturbewussten Sommerurlaubern und Erholungssuchenden, die Wert auf Nachhaltigkeit und Authentizität legen. Dank der laufenden Entwicklungen im Raumentwicklungsplan bietet der Standort auch künftig ausgezeichnete Perspektiven für Investoren, Betreiber und visionäre Gastgeber.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Sankt Gallenkirch, Zamangweg		
<b>Anzeigen ID</b>	285037		
<b>Nutzfläche</b>	759.6 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	920 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	25.5	<b>Baujahr</b>	1973
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Gastronomie / Hotel	<b>Badezimmer</b>	11
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	125,16 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	86,27 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Öl, Holz
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	6	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	68 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.97 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- B Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/546
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (6)	

<b>Kaufpreis</b>	€ 2.500.000
<b>Provision</b>	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.