



Repräsentatives Hotel in beliebter Lage im Kleinwalsertal!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt:	Uwe Schreml
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchplatz 11 6780 Schruns
Telefon:	0043555674991
Mobile:	00491716940831
E-Mail:	Schreml.Uwe@engelvoelkers.com

Das Hotel Alpersonne befindet sich in ausgezeichnetener Lage in Riezlern mit wunderschönem Blick auf das Bergpanorama. Es wurde in den vergangenen Jahren laufend modernisiert und sehr gut instandgehalten, daher sind keine zwingend notwendigen Reparaturen erforderlich. Die verschiedenen Zimmerkategorien ermöglichen es, eine besonders breite Zielgruppe anzusprechen. Die meisten Zimmer sind mit eigenem Balkon ausgestattet, fast

alle Badezimmer wurden zudem in den vergangenen Jahren hochwertig renoviert, weiterhin wurde im Jahr 2024 die Außentreppe und der Skikeller modernisiert. Das Hotel verfügt des Weiteren über ein Hallenbad mit Gegenstromanlage sowie eine Holzsauna. Das gemütliche Restaurant mit Wohlfühlatmosphäre lädt für gemütliche Stunden zum Verweilen ein. Die hohe Auslastung ist sowohl auf das charmante Hotel, als auch die sehr beliebte Tourismusdestination Kleinwalsertal zurückzuführen. Das Hotel kann beim Kauf ohne größere Aufwände weitergeführt werden. Auch langjährige Mitarbeiter können gegebenenfalls übernommen werden. Darüber hinaus verfügt das Hotel über einen abgetrennten Mitarbeiterbereich, welcher an das Hotel angrenzt sowie eine großzügige Einliegerwohnung für Betreiber. Ein wesentlicher Vorteil ist zudem, dass die Raumwärme und das Warmwasser durch Fernwärme erzeugt werden, wodurch auch in aktuellen Zeiten überschaubare Betriebskosten gewährleistet werden können.

Lage:

Das Kleinwalsertal liegt im Osten Vorarlbergs und ist von den Allgäuer Alpen umgeben. Um von Vorarlberg in das Tal zu fahren, muss mit dem Auto ein kurzer Umweg über Oberstdorf in Bayern eingelegt werden - für den direkten Weg zu Fuß benötigt es gute Wanderschuhe und genügend Kondition. Der Tourismus ist der wichtigste Wirtschaftsfaktor im Kleinwalsertal, wobei Winter- und Sommertourismus etwa gleich stark ausgeprägt sind. Die Wintersaison streckt sich von Dezember bis in den April und die Sommersaison beginnt bereits im Mai und dauert bis Anfang November. Riezlern ist die größte Ortschaft im Kleinwalsertal, mit einer Einwohnerzahl von ca.

2050. Die Ortschaft verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten, Hotels und Lebensmittelmärkte. Museen, Kirchen, Ausstellungen und Naturpanoramen, wie die Breitachklamm oder das Gottesackerplateau sind nur einige der vielzähligen Sehenswürdigkeiten im Kleinwalsertal. Das Hotel Alpengsonne befindet sich auf der Sonnenseite des Kleinwalsertals in 1100m Höhe und bietet einen wunderschönen Blick auf die Ortsmitte von Riezlern. Mit den kostenlosen Walserbusse können die Ski- und Wandergebiete des Kleinwalsertals unkompliziert erreicht werden. Die Bushaltestelle „Sonnegg“ liegt direkt neben dem Hotel. Während der gesamten Sommersaison können Hotelgäste die Bergbahnen des Kleinwalsertals bis Oberstdorf kostenlos nutzen. Das größte Skigebiet des Tals (Kanzelwand) ist mit dem kostenlosen Skibus in etwa 5 Minuten direkt vom Hotel aus erreichbar. Schöne Winterwanderwege und die Egg-Loipe befinden sich zudem unmittelbar hinter dem Hotel.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Riezlern		
Anzeigen ID	290653		
Nutzfläche	1124 m²	Grundstücksgröße	1.387 m²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1960
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Gastronomie / Hotel
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.70 kwh/m²a	Externe ID	engel_volkers_SC-EH424

Kaufpreis	€ 2.500.000
Provision	_3,0