

## Ehemalige Frühstückspension am Pfänderhang



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse  
(Straße, Thalbachgasse 4  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: 004355742096900  
Mobile: 00436608752024  
E-Mail: [florian.mayr@mayrimmo.com](mailto:florian.mayr@mayrimmo.com)

Diese vielseitige Liegenschaft (mit 761 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) verbindet traditionelle Gastronomie mit großzügigen Gäste- und Wohnbereichen. Bis 2021 bewohnt und mit einer früheren Zimmervermietung bis 2010 bietet das Objekt einen charmanten älteren Charakter. Es eröffnet vielfältige Möglichkeiten für eine individuelle Modernisierung oder Neunutzung als Gäste- oder Gastronomiebetrieb sowie für private Wohnzwecke.

#### Erdgeschoss:

Über den Haupteingang gelangen Sie in das Erdgeschoss, das ein Zimmer mit Küche, zwei Essbereichen, ein WC, eine Dusche und einen Abstellraum umfasst. Eine große Sonnenterrasse mit Blick ins Rheintal lädt zum Entspannen ein.

#### 1. Obergeschoss:

Das 1. Obergeschoss verfügt über einen separaten Eingang und beherbergt vier Zimmer mit Dusche, ein Zweierzimmer mit Dusche, eine Küche sowie ein gemeinsames Bad für die gesamte Etage. Auch hier sorgt eine große Sonnenterrasse mit Rheintalblick für helle und freundliche Räume.

#### 2. Obergeschoss:

Im 2. Obergeschoss befinden sich drei Einzimmerwohnungen mit Dusche und Küchenzeile, jede mit einem großen Balkon, der sonnigen Momente mit Panoramablick ermöglicht.

Die Immobilie bietet vielfältige Möglichkeiten für Gastronomie, Gästezimmerbetrieb oder private Nutzung und überzeugt durch ihre sonnigen Außenbereiche, großzügigen Raumaufteilungen und die attraktive Lage am Pfänder. Zusätzlich stehen mehrere Kfz-Abstellplätze in unmittelbarer Nähe zur Pacht zur Verfügung.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.  
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage: Die Lage am Pfänder besticht durch ihre einzigartige Verbindung von Natur und urbaner Nähe. Direkt über Bregenz gelegen, eröffnet sie einen unvergleichlichen Blick auf den Bodensee, die umliegenden Alpen und die benachbarten Länder Deutschland und Schweiz. Die Umgebung bietet ruhiges, naturnahes Wohnen, während das Stadtzentrum, öffentliche Einrichtungen und die Infrastruktur in wenigen Minuten erreichbar sind – ideal für Menschen, die Lebensqualität, Ausblick und Komfort schätzen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Lochau, Lohorn 1		
<b>Anzeigen ID</b>	292407		
<b>Zimmer</b>	11	<b>Baujahr</b>	1964
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Objekttyp</b>	Gastronomie / Hotel	<b>Heizung</b>	Holz
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-276

---

Kaufpreis	€ 840.000
Provision	3 % zzgl. 20% USt.