

## Traditionsreiche Pension zwischen SkiArlberg und Sonnenkopf



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mag. Andreas Karg GmbH & Co KG  
Kontakt: Andreas Karg  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Montfortstraße 17 Bregenz  
Telefon: 0043557446086  
Mobile: 00436645364925  
E-Mail: andreas@andreaskarg.com

### Traditionsreiche Pension zwischen SkiArlberg und Sonnenkopf

Zum Verkauf gelangt die traditionsreiche Lodge / Pension „Chesa Raetia“ in Klösterle am Arlberg, Klösterle 73. Es handelt sich um ein gewerblich genehmigtes Lodge Hotel Garni mit insgesamt 13 Gästezimmern und einer maximalen Kapazität von rund 32 Betten.

Das Gebäude vereint historische Substanz (ursprüngliche Bauteile bis ins 17. Jahrhundert) mit gewachsener touristischer Nutzung – der Beherbergungsbetrieb besteht seit den 1950er-Jahren und wurde laufend instand gehalten. Die bauliche Struktur erstreckt sich über mehrere Ebenen (Keller bis Dachgeschoss) in Massiv- und Holzbauweise.

Die Liegenschaft eignet sich in besonderem Maß als:

Fortführung als Pension / Hotel Garni mit klar positionierbarem alpinem Charakter,  
Neupositionierung als Gästehaus für Gruppen, Vereine oder sportaffine Zielgruppen,  
Mitarbeiterunterkunft für Tourismusbetriebe in der Arlberg-Region (Winter- und Sommersaison), Kombination aus Betreiberwohnung und Zimmervermietung.

Das Grundstück umfasst rund 602 m<sup>2</sup>. Bewilligte Stellplätze sind vorhanden. Der bauliche Zustand ist funktional, wenngleich in Teilen modernisierungsbedürftig, was einer zukünftigen Konzeptionierung und qualitativen Neuausrichtung Spielraum eröffnet.

Lage:

Die Pension befindet sich im Zentrum von Klösterle am Arlberg in touristisch etablierter Lage. Klösterle ist Teil der Arlberg-Region und profitiert unmittelbar von zwei international bekannten Skigebieten:

In wenigen Fahrminuten erreicht man Stuben am Arlberg und damit den Einstieg in das Skigebiet SkiArlberg, eines der größten zusammenhängenden Skigebiete Europas mit internationaler Strahlkraft. Die Region zählt zu den schneesichersten Wintersportdestinationen Österreichs.

Für einen Betreiber bedeutet dies: sehr gute Vermietbarkeit in der Wintersaison, internationale Gästestruktur und Potenzial für sportlich orientierte Zielgruppen (Freeride, Skiclubs, Saisonkräfte).

Ebenfalls rasch erreichbar ist das familienfreundliche Skigebiet Sonnenkopf, das insbesondere bei Familien, Einheimischen und sportlich ambitionierten Skifahrern sehr beliebt ist. Der Sonnenkopf gilt als schneesicheres, naturnahes Skigebiet mit hoher Stammgästequote.

Neben dem Wintertourismus bietet das Klostertal im Sommer ein breites Angebot an Wander-, Bike- und Naturerlebnissen. Die Lage zwischen Bludenz und Arlbergpass gewährleistet eine gute verkehrliche Anbindung über die Arlbergstraße (B197) sowie über den öffentlichen Verkehr (Busverbindung Richtung Bludenz und Arlberg).

Die Kombination aus SkiArlberg, Sonnenkopf und Sommerangebot macht den Standort zu einer klassischen Zwei-Saisonen-Lage mit Entwicklungspotenzial.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Klösterle		
<b>Anzeigen ID</b>	296531		
<b>Nutzfläche</b>	628 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	13
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Gastronomie / Hotel
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Frühjahr 2026
<b>Externe ID</b>	Andreas_AK654		

---

Provision	Preis auf Anfrage 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragung 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. Vertragserrichtungs- und Beglaubigungskosten
-----------	--