



zur Anzeige

Seminar- und Gästehaus mit stilvollem Weinkeller



Kontaktinformationen

Firma: Engel & Völkers EuV Immo GmbH
Kontakt: Marcel Darnai
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchplatz 11
6780 Schruns
Telefon: 0043555674991
Mobile: 00436644177511
E-Mail: marcel.darnai@engelvoelkers.com

Dieses charmante Ferien- und Seminarhaus vereint historischen Charakter mit zeitgemäßem Komfort und bietet ein außergewöhnliches Ambiente für Gäste, Seminare und Veranstaltungen. Das Anwesen besteht aus einem denkmalgeschützten Altbau aus dem Jahr 1578 sowie einem ergänzenden Neubau. Der denkmalgeschützte Altbau wurde in Folge des Anbaus umfangreich restauriert und modernisiert. Das Ferien- und Seminarhaus wird aktuell an Gäste vermietet und kann nach Kauf direkt weitergeführt und bestehende Buchungen übernommen werden.

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.395 m² präsentiert sich die Immobilie als vielseitig nutzbares Ensemble mit besonderem Flair. Der historische Gebäudeteil begeistert mit seinem unverwechselbaren, traditionsreichen Charme, während der Neubau die Anforderungen an modernes Wohnen und Tagungen ideal ergänzt. So entsteht eine gelungene Verbindung aus Geschichte, Atmosphäre und Funktionalität.

Die Immobilie verfügt über insgesamt 10 Gästezimmer mit 20 Betten und eignet sich damit hervorragend für die Nutzung als Seminarhaus, Ferienunterkunft, Retreat-Location oder Beherbergungsbetrieb. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Seminarräume, die ideale Voraussetzungen für Workshops, Schulungen, Gruppenveranstaltungen, Hochzeiten oder kreative Auszeiten bieten. Die Seminarräume sind ausgestattet mit einem Beamer, Mikrofone sowie einem Flip-Chart.

Die Wohnfläche von ca. 215 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 174 m² verteilen sich auf 2 Etagen zuzüglich Kellergeschoss und ermöglichen eine flexible Nutzung. Im Altbau des Gebäudes befinden sich die beiden Seminarräume, eine Gastküche, Frühstücksbereich mit Buffet sowie ein uriger Weinkeller.

Im Keller befindet sich die zentrale Pelletheizung, die das gesamte Gebäude beheizt, des weiteren ist hier ein Waschraum mit weiterer Lagermöglichkeit und ein Skikeller mit Schuhtrockner vorhanden. Der Garten steht den Gästen zur Verfügung und kann zum Grillen, Sonnenbaden oder für Veranstaltungen genutzt werden. Zudem befindet sich dort ein Geräteschuppen mit Stauraum für Gartenmöbel, Fahrräder oder Rasenmäher.

Dieses besondere Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, eine geschichtsträchtige Immobilie mit moderner Ausstattung und attraktiver Nutzungsperspektive zu erwerben.

Lage:

Wald am Arlberg, eingebettet in die beeindruckende Bergwelt des Klostertals, zählt zu den besonders reizvollen Lagen Vorarlbergs. Der Ort verbindet ursprüngliche alpine Landschaft, erholsame Ruhe und eine ausgezeichnete Nähe zu beliebten Freizeit- und Wintersportregionen. Die naturnahe Umgebung und das authentische Ortsbild schaffen ein besonderes Ambiente mit hoher Aufenthaltsqualität.

Durch die Nähe zum Skigebiet Sonnenkopf sowie zur gesamten Arlberg-Region bietet der Standort beste Voraussetzungen für touristische Nutzungskonzepte. Im Winter profitieren Gäste von einem attraktiven Skiangebot, im Sommer von Wander- und Naturerlebnissen in einer der schönsten Alpenregionen Österreichs.

Dank der guten Verkehrsanbindung über die S16 sowie der regionalen Bus- und Bahnverbindungen ist Wald am Arlberg bequem erreichbar. Damit vereint der Standort idyllische Ruhe mit solider infrastruktureller Anbindung – ein wesentlicher Vorteil für Gäste, Betreiber und Investoren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Wald am Arlberg		
Anzeigen ID	299176		
Nutzfläche	215 m ²	Grundstücksgröße	1.395 m ²
Bautyp	Saniert	Baujahr	1578
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Gastronomie / Hotel
Heizwärmebedarf (HWB)	69.00 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.81 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	engel_volkers_SC-MD054

Kaufpreis	€ 1.480.000
Provision	_3%