

Historisches Gasthaus in bester Lage mit bewilligtem Hotelprojekt



Ansicht

Objektnummer: 2552_5578

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest 1 in Bregenz

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6992 Hirschegg
Baujahr:	2026
Nutzfläche:	3.713,00 m ²
Zimmer:	71
Stellplätze:	48
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Philipp Feurstein

RE/MAX Immowest
Bundesstraße 87
6923 Lauterach

T +43/5574/53434 53434214
H +43 664 88 49 54 07

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

**** Nächtigungszahlen Kleinwalsertal ca. 1,7 Mio. / Jahr ** Projekt aufgeteilt auf 5 Baukörper ** Wellnessbereich mit Sauna ** Ansprechende Grünraumgestaltung ** Ski-In Ski-Out ** Erhabene Aussichtslage ** Bewilligtes Hotelprojekt - Eckdaten: ** ** 71 Zimmer ** 163 Betten ** 104 Sitzplätze im Restaurant ** 32 Sitzplätze in der Bar ** 48 PKW Abstellplätze ** Ihr neues Hotelprojekt: 10 überzeugende Gründe ** * Attraktive Lage: Hirschegg liegt im malerischen Kleinwalsertal, einer beliebten Tourismusregion in den Alpen, die ganzjährig Besucher anzieht. Die wunderschöne Landschaft und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen die Region besonders attraktiv. * Familienfreundlichkeit: Das Kleinwalsertal ist bekannt für seine familienfreundlichen Angebote und Aktivitäten, was die Region besonders attraktiv für Familienurlaube macht. * Ganzjähriger Tourismus: Das Kleinwalsertal bietet sowohl im Sommer als auch im Winter zahlreiche Aktivitäten, wie Wandern, Skifahren, Mountainbiken und Klettern. Dies sorgt für eine kontinuierliche Auslastung des Hotels über das ganze Jahr hinweg. * Hohe Nachfrage: Aufgrund der Beliebtheit des Kleinwalsertals bei Touristen besteht eine hohe Nachfrage nach Unterkünften. Ein gut geführtes Hotel kann daher eine stabile Auslastung und gute Einnahmen erwarten. * Gute Infrastruktur: Das Kleinwalsertal verfügt über eine gut ausgebaute touristische Infrastruktur mit zahlreichen Freizeitangeboten, Restaurants, Geschäften und kulturellen Veranstaltungen, was die Attraktivität für Gäste erhöht. * Exklusivität: Das Kleinwalsertal ist eine exklusive Region mit einer begrenzten Anzahl an Hotelprojekten. Dies kann die Nachfrage nach verfügbaren Hotels erhöhen und somit die Wertentwicklung der Immobilie fördern. * Naturerlebnisse: Die unberührte Natur und die atemberaubenden Berglandschaften bieten Gästen einzigartige Erlebnisse, was die Region besonders attraktiv für Naturliebhaber macht. Wirtschaftliche * Stabilität: Österreich ist bekannt für seine stabile Wirtschaft und sein gut entwickeltes Tourismusmanagement. Dies bietet eine sichere Grundlage für Investitionen in die Tourismusbranche. * Hohe Lebensqualität: Die Region zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus, was auch für die Betreiber des Hotels von Vorteil ist. Die gesunde Luft, die Ruhe und die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten tragen zu einem angenehmen Lebens- und Arbeitsumfeld bei. * Wertsteigerungspotenzial: Immobilien in beliebten Tourismusregionen wie dem Kleinwalsertal haben oft ein hohes Wertsteigerungspotenzial. Ein Hotelprojekt kann daher nicht nur laufende Einnahmen generieren, sondern auch langfristig eine wertvolle Kapitalanlage darstellen. ** Der perfekte Standort für Ihr Hotelprojekt ** Willkommen in Hirschegg, wo atemberaubende Natur auf Luxus und Komfort trifft. Wir präsentieren Ihnen ein bewilligtes Hotelprojekt auf einem beeindruckenden Grundstück von 4865 m², perfekt gelegen in einer der idyllischsten Regionen Österreichs. Dieses einzigartige Projekt umfasst 71 stilvolle Zimmer, die insgesamt 163 Gästen einen luxuriösen Aufenthalt ermöglichen. Jeder Raum ist darauf ausgelegt, höchsten Komfort zu bieten und den Gästen ein unvergessliches Erlebnis zu bereiten. Das Hotel wird mit einem eleganten Restaurant ausgestattet, das Platz für 104 Gäste bietet und die perfekte Kulisse für kulinarische Genüsse schafft. Ergänzt wird das gastronomische Angebot durch eine gemütliche Bar mit 32 Sitzplätzen, ideal für entspannte Abende und gesellige Runden. Ihre Gäste werden die Annehmlichkeiten dieses Hotels lieben, von großzügigen Parkplätzen mit Platz für 48 Fahrzeuge bis hin zu 40 Fahrradplätzen, die den aktiven Urlaubern zur Verfügung**

stehen. Hirschegg bietet das ideale Umfeld für Naturliebhaber und Abenteurer gleichermaßen, mit zahlreichen Wander- und Radwegen direkt vor der Haustür. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein erstklassiges Hotelprojekt in einer Region mit stetig wachsendem Tourismus zu realisieren. Lassen Sie Ihre Gäste den Charme und die Schönheit von Hirschegg erleben, während Sie von einer soliden Investition profitieren. Ergreifen Sie die Chance und setzen Sie Ihr Hotelprojekt in Hirschegg um – ein Ort, an dem Luxus und Natur Hand in Hand gehen und Ihren Gästen unvergessliche Erlebnisse bieten. **** RAUMPROGRAMM ** ***

Gesamtgeschossfläche: 3.713 m² * Beherbergung: - Zimmeranzahl: 71 - Betten: 163 *

Gastronomie: - Sitzplätze Restaurant: 104 - Sitzplätze Bar: 32 * Parkmöglichkeiten: -

PKW-Abstellplätze: 48 - Fahrradabstellplätze: 40 **** LAGE **** Hirschegg im Kleinwalsertal,

Vorarlberg, ist ein malerisches Alpendorf, das von majestätischen Bergen umgeben ist. Es

bietet atemberaubende Landschaften und zahlreiche Outdoor-Aktivitäten wie Wandern,

Skifahren und Mountainbiken. Das idyllische Tal, nur über Deutschland erreichbar, besticht

durch seine unberührte Natur und traditionellen Charme. Mit gemütlichen Gasthäusern und

herzlicher Gastfreundschaft ist Hirschegg ein perfektes Ziel für Naturliebhaber und

Erholungssuchende. Ein Besuch verspricht unvergessliche Erlebnisse in einer der schönsten

Regionen Österreichs. **** RECHTLICHER HINWEIS **** Bitte beachten Sie, dass die in diesem

Exposé enthaltenen Visualisierungen und Darstellungen lediglich zur Veranschaulichung

dienen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben sowie für eventuelle

Abweichungen übernehmen wir keine Haftung. Alle Angaben sind ohne Gewähr. Änderungen

und Irrtümer bleiben vorbehalten. - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1% Grundbuchseintragung -

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt. - Vertragserrichtungskosten -

Beglaubigungskosten + Barauslagen Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 38.0

darf: kWh/(m²a)

Klasse Heizw B

ärmebedarf:

Faktor Gesam0.69

tenergieeffizie

nz:

Klasse Faktor A+

Gesamtenergi

eeffizienz: