

Investment mit Zukunft | 4*-Apparthotel in Vorarlberg, St. Gallenkirch | kaufen



Objektnummer: 5681/546

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zamangweg
Art:	Gastgewerbe - Pensionen
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6791 St. Gallenkirch
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	759,60 m²
Zimmer:	25,50
Bäder:	11
WC:	12
Balkone:	9
Terrassen:	1
Stellplätze:	6
Keller:	86,27 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	2.500.000,00 €
Provisionsangabe:	

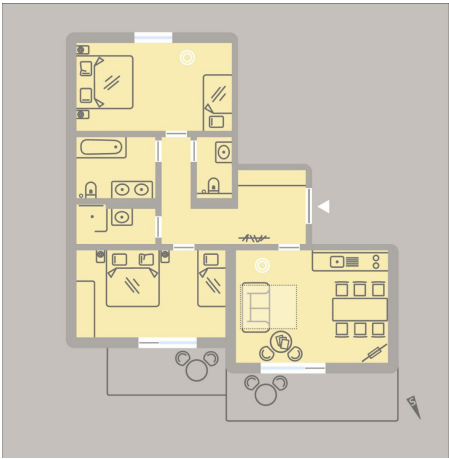
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



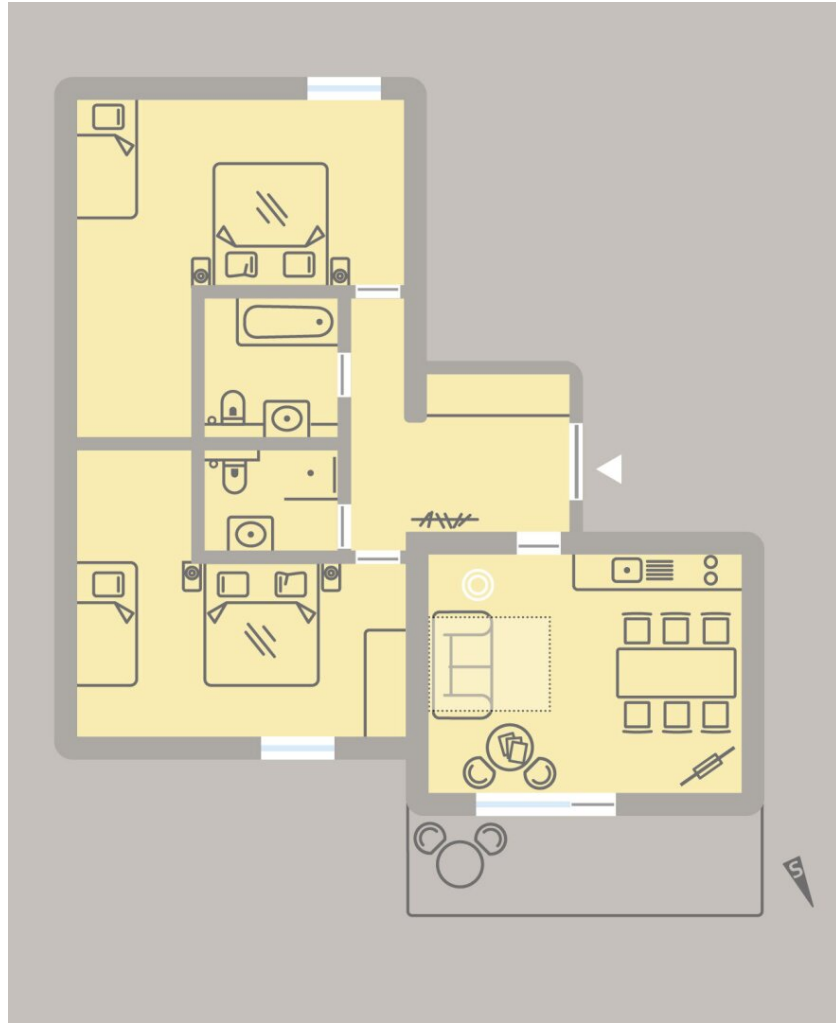
Daniel Marte

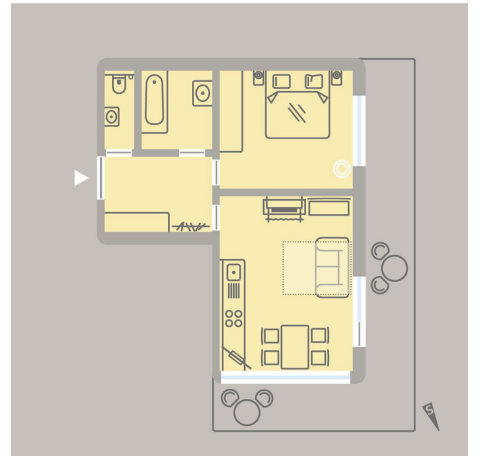
Rimo Immobilien GmbH
Marktplatz 7



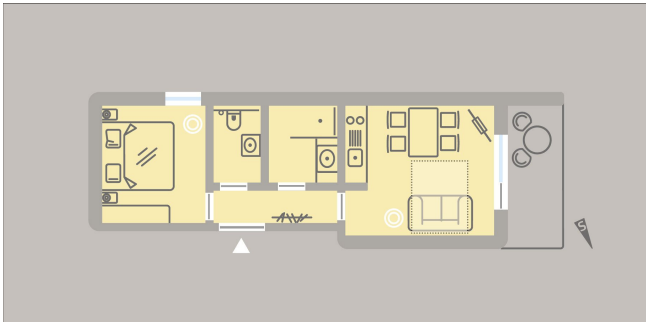


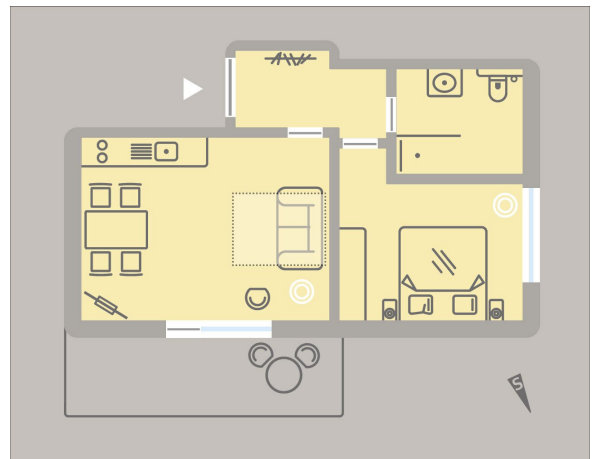




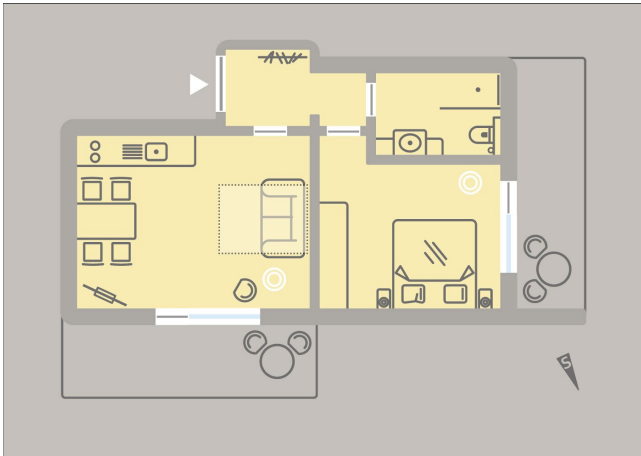


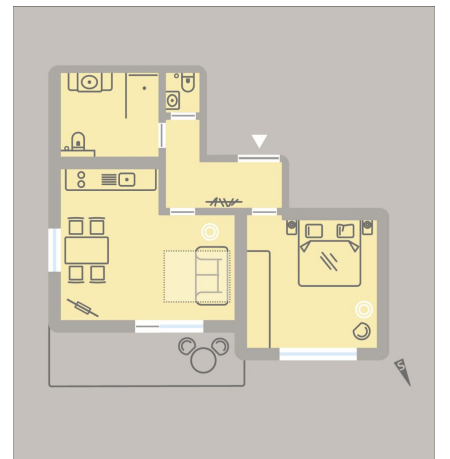




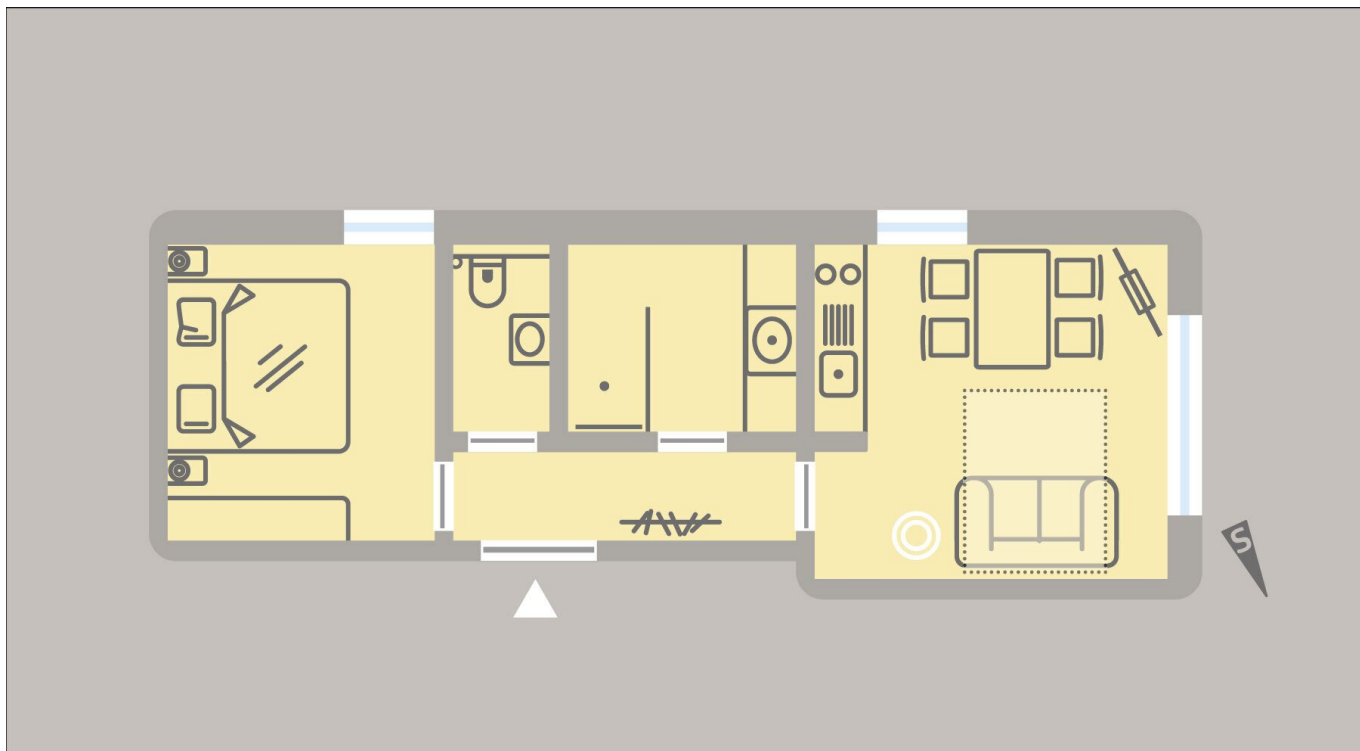










































Ungefähre Gesamtfläche®
209.87 m²

Balkone und Terrassen
35.99 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

GIRAFFE 360



Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾

181.86 m²

Balkone und Terrassen

33.68 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefahr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360

Stock 2



Ungefähre Gesamtfläche®
179.6 m²

Balkone und Terrassen
14.62 m²

Reduzierte Kopffreiheit
24.84 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360

Stock 3



GIRAFFE 360



Stock 0



Stock 1



Stock 2



Stock 3

rimo | Räume für dein Leben

Ungefähre Gesamtfläche®

759.6 m²

Balkone und Terrassen

125.16 m²

Reduzierte Kopffreiheit

25.57 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

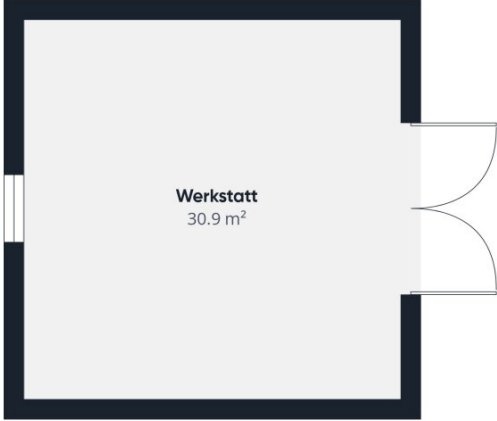
Reduzierte Kopffreiheit

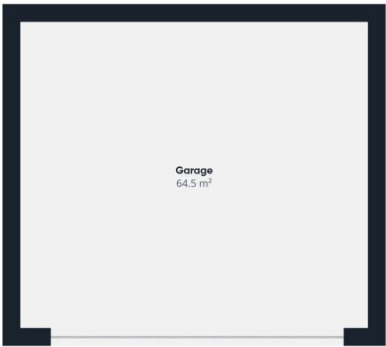
..... Unter 1.5 m

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

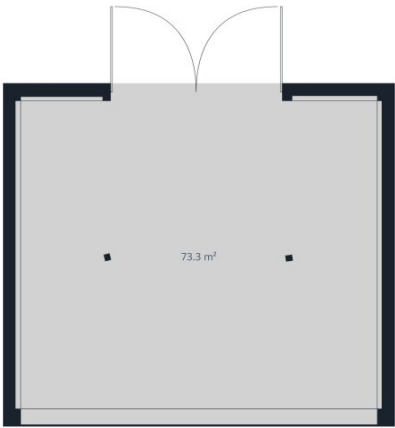
Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard. Bitte beachten Sie, dass die Berechnungen von einer dritten Partei angepasst wurden und daher möglicherweise nicht den Vorschriften des RICS IPMS 3C entsprechen.

GIRAFFE 360

 Ski & Rad - Raum 30.5 m² Etage 0	rimo Räume für dein Leben
 Werkstatt 30.9 m² Etage 1	Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾ 61.4 m² (1) Ohne Balkone und Terrassen Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung. GIRAFFE 360



Etage 0



Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
137.8 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Das Objekt – Fakten & Highlights

Tanafreida Berg-Refugium 4* – Ihr Investment mit Geschichte & Zukunft

- **8 moderne Appartements** (Generalsanierung 2019)

Größen zw.: ca. 37–80 m² – geeignet für 1 bis 6 Personen
- **Wellnessbereich:** Sauna, Ruheraum, Duschen, Yoga & Naturidylle auf der Sonnenterrasse
- **Komfort-Infrastruktur:** Spielzimmer, Aufenthaltsraum „Stübli“, Büro, Raum für eine Gastküche, Stauraum, Empfangsbereich
- **Außenanlagen:** 1 Panoramaterrasse, 9 Balkone, gepflegter Garten mit Sitzmöglichkeiten, Bachlauf & Grillplatz
- **Stellplätze & Mobilität:** 6 fixe Stellplätze inkl. 2 E-Ladestationen, weitere Parkflächen optional (3-4 Stück)
- **Nebengebäude:** Garagen, Ski- & Bikeraum, Lagerflächen & Werkstatt
- **Flächen:**
 - Haupthaus (920 m² Grundstück, ca. 600 m² Nutzfläche)
 - Nebengebäude (ca. 571 m²)
 - Stellfläche (ca. 527 m², **optional erweiterbar**)

- Detaillierte Begutachten gerne bei uns im Büro oder vor Ort

Nachhaltigkeit & Auszeichnungen

Tanafreida ist mehr als nur ein Appartementhaus – es ist ein **ökologisches Versprechen**:

- **Österreichisches Umweltzeichen** (gültig bis 2028)
- **Europäisches ECO-Label**
- **Klimafreundliche Ausrichtung** mit regionalen Partnern
- Hohe Gästezufriedenheit & Top-Bewertungen auf allen großen Buchungsportalen

Hinweis: Eine Re-Zertifizierung für neue Betreiber ist möglich und wird durch bestehende Standards beschleunigt. Bestehende Zertifikate gelten nur unter dem bisherigen Betreiber.

Entwicklung & Renditepotenzial

- **Widmung**: derzeit Freiland, angrenzend an gelbe Zone – Teilumwidmung für **Bauland Tourismus** angestrebt
- **Positives Signal der Gemeinde**: Die Gemeinde unterstützt die Entwicklung touristischer Nutzung und zeigt **eine offene Haltung zu Erweiterungen** (unter Vorbehalt der behördlichen Genehmigungen)
- **REP-Potenzial**: neue Möglichkeiten für zusätzliche Gästebetten oder Wellness-Erweiterungen (unter Vorbehalt)
- **Nachhaltige Investition**: Energiemanagementkonzept ist vorhanden.

- **Erprobtes Geschäftsmodell:** hoher Stammgästeanteil, gute Auslastung Sommer wie Winter

Zielgruppen & Nutzungsmöglichkeiten

- **Investoren, Betreiber-Familien, Visionäre:** Weiterführung des Appartementhotel mit alpinen Charme in einer boomenden Region
- **Attraktives Ausbaupotenzial** durch geplante **Widmungsänderung** und **REP-Aufnahme** (unter Vorbehalt)
- **Marke mit Geschichte, Lage mit Zukunft, Rendite mit Perspektive**

Jetzt investieren, bevor andere es tun – Lage, Qualität & Zukunftsperspektive

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Die Bildrechte liegen bei Stefan Kothner

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Klinik <7.250m

Apotheke <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <5.250m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <7.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <5.250m

Verkehr

Bus <750m

Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap