

Inserat ID: 189117 erstellt am: 30.11.2025

Objekttyp: 32

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:0€

Straße:

6900 Bregenz

Vorarlberg Österreich

Wohnfläche: 1631m² Nutzfläche: 3228m² Grundfläche: 2930m²

Kontaktinformationen:

Hans-Peter Zangerle

Tel: +43 660 7234700

hp.zangerle@perfektimmo.at

Attraktives Hotel am Bodensee





Objekt mit 107 Zimmern - derzeit in Bau

Investoren aufgepasst! Dieses moderne Hotelprojekt in idealer Lage am Bodenseeradweg bietet eine außergewöhnliche Möglichkeit, Ihr Portfolio um eine erstklassige Immobilie zu erweitern. Das Objekt liegt im Bau-Mischgebiet und umfasst eine großzügige Grundstücksfläche von etwa 2.930 m². Mit einer Kapazität von 107 Hotelzimmern erstreckt sich das Gebäude über sechs Etagen, inklusive Dachgeschoss mit exklusivem Infinity-Pool und Terrasse.

Das Hotel wird modern und barrierefrei gestaltet und mit zwei Personenaufzügen ausgestattet. Änderungswünsche im Inneren können noch berücksichtigt werden, sodass das Objekt flexibel an Ihre Anforderungen angepasst werden kann. Im Erdgeschoss bietet das Hotel alles, was das Gastgewerbe benötigt: eine professionelle Gastroküche, ein Restaurant mit 146 Sitzplätzen sowie eine stilvolle Bar. Für die Entspannung der Gäste stehen im 4. OG zwei Saunen mit einem großzügigen Ruheraum sowie ein moderner Fitnessraum zur Verfügung.

Die Energieeffizienz wird durch eine Gasheizung in Kombination mit einer PV-Anlage auf dem Dach gewährleistet. Ein ausgeklügeltes Heizungs- und Kühlsystem sorgt mit Gebläsekonvektoren in jedem Zimmer für höchsten Komfort. Die Immobilie verfügt über 45 Tiefgaragenplätze, sechs überdachte und drei freie Abstellplätze sowie zwei Busparkplätze im Freien.

Ein potenzieller Pächter steht auf Wunsch zur Verfügung, sodass dieses Hotel auch für Anleger mit langfristigen Vermietungsabsichten eine hervorragende Investition darstellt.LAGEBESCHREIBUNG:

Dieses Hotel liegt ideal: Nur wenige Minuten vom Bodensee entfernt, bietet die Adresse sowohl Touristen als auch Geschäftsreisenden eine attraktive Kombination aus Natur und zentraler Erreichbarkeit. Die Nähe zu beliebten Ausflugszielen der Region macht diesen Standort besonders interessant für vielfältige Zielgruppen. Der Bodensee, einer der größten und schönsten Seen Europas, begeistert mit seiner einmaligen Kombination aus malerischer Natur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einem faszinierenden Dreiländereck-Flair. ECKDATEN:

Objekttyp: HotelGrundstücksfläche: ca. 2.930 m²Widmung: Bau-MischgebietZustand: in BauEtagen: UG, EG, 1. OG, 2. OG, 3. OG, DGPersonenaufzüge: 2Barrierefreiheit: JaNutzfläche: ca. 3.228 m² Nutzfläche von EG bis OG 4Gesamtwohnfläche: ca. 1.631 m² Wohnfläche HotelzimmerZimmer: 107Änderungswünsche: können im Inneren berücksichtigt werdenGastroküche: Ja Restaurant: JaBar: JaSitzplätze: 146Swimmingpool: Infinity-Pool mit Terrasse im DGSauna: 2 Saunen mit RuheraumFitnessraum: JaEnergieträger: Gas und PV-Anlage am DachKlimatisierung: Heizungs- & Kühlsystem, je Zimmer 1 GebläsekonvektorEnergieausweis: HWB Ref, SK = 28 kWh/m²aParkplätze: 45 Tiefgaragenplätze, 6 überdachte und 3 freie Abstellplätze, 2 Busparkplätze im FreienHotelbetreiber: auf Wunsch ist ein Pächter verfügbarVerfügbarkeit: nach VereinbarungKaufpreis: auf Anfrage

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

IHR ANSPRECHPARTNER:

Hans-Peter ZangerleSelbstständiger geprüfter ImmobilienmaklerMobil: +43 660 72 34 700E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.atwww.perfektimmo.at

NEBENKOSTEN:Maklerhonorar: 3,6% inkl. UStVertragserrichtungskosten: ca. 2% netto zzgl. USt und BarauslagenGrunderwerbsteuer: 3,5%Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dies ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Hinweis: Vorliegen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://www.perfektimmo.at/angebote Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 2930m² Nutzungsart: Gewerbeimmobilie

Wohnfläche: 1631m²
Nutzfläche: 3228m² Befeuerung: Gas,

hwbwert: 28m²

Zimmer: 107

Kontaktinformationen

Vorname: Hans-Peter Nachname: Zangerle

Tel:: +43 660 7234700

E-Mail: hp.zangerle@perfektimmo.at