

## Ehemaliges Hotel auf 700m<sup>2</sup> Baugrund im Herzen von Schruns / Montafon steht zum Verkauf!



Standort: 6780 Schruns - Objektnummer: 1404

### Lage:

sonnig  
im Zentrum  
Nähe Skilift  
Ferienregion  
Bergpanorama

### Sonstiges:

Ein nicht alltägliches Angebot! Zum Verkauf steht ein ehemaliges Hotel das aktuell an eine Personalfirma vermietet ist und über 9 Zimmern und einer Gastrobereich verfügt.

---

## Ehemaliges Hotel auf 700m<sup>2</sup> Baugrund im Herzen von Schruns / Montafon steht zum Verkauf!

Zum Verkauf steht ein ehemaliges Hotel das aktuell an eine Personalfirma vermietet ist und über 9 Zimmern und einer Gastrobereich verfügt.

Haus Alpenblick (Flurstraße 23):

Kellergeschoss: ca. 151 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss: ca. 193 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss: ca. 128 m<sup>2</sup>

Dachgeschoss: ca. 85 m<sup>2</sup>

Dachraum: ca. 33,75 m<sup>2</sup>

Das Apartmenthaus ist mit einem anderen Gebäude über einen unterirdischen Tunnel verbunden. Die Beheizung erfolgt über die Fernwärme.

Das Baugrundstück besteht aus 1 Grundstück und einem angrenzenden Straßenanteil, der dazu erworben werden kann.

- Flurstraße 23, GST Nr. 1046/11 (700m<sup>2</sup>)

- Straßenanteil an GST Nr. 1046/1 (30/56 Anteilseigentum ca. 176,78m<sup>2</sup>)

Die Renditeberechnung und eine Mieteinkommen-Aufstellungen werden erst nach persönlichem Kontakt übermittelt.

Eine sichere und wertstabile Geldanlage ist für Anleger und Investoren die höchste Priorität, dieses Objekt erfüllte alle Faktoren.

Energieausweis (HWB-Wert) = 116 kWh/m<sup>2</sup> (D)

### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Objekt-Art:	Hotels
Extra:	ehemaliges Hotel nun Personalhaus
Stellplätze:	PKW Abstellplätze stehen im Freien zur Verfügung
Nutzfläche:	592,1 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1970
HWB-Wert:	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme

Kaufpreis: auf Anfrage

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung  
1,2% Vertragskosten  
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.





## Grundriss 2/5



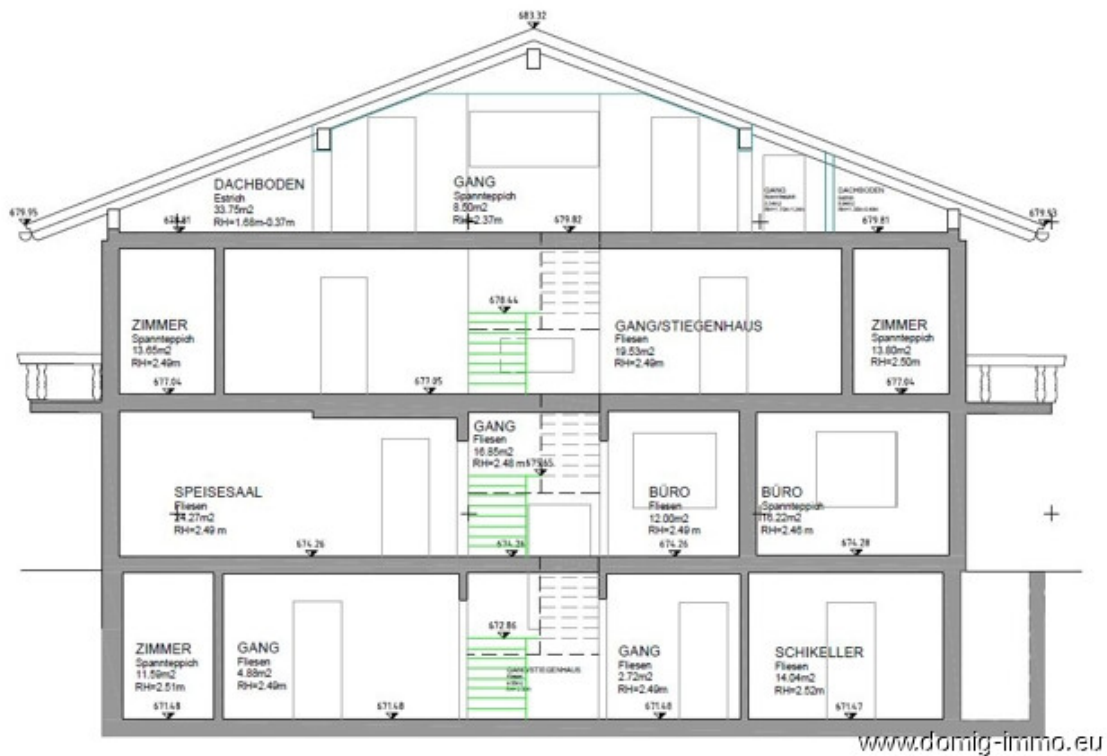


## Grundriss 3/5





## Grundriss 5/5





Bildergalerie 1/2



Außenansicht



Parkfläche



Hinteransicht



Zufahrt



Gastrobereich



Gastrobereich

Bildergalerie 2/2



Gastrobereich

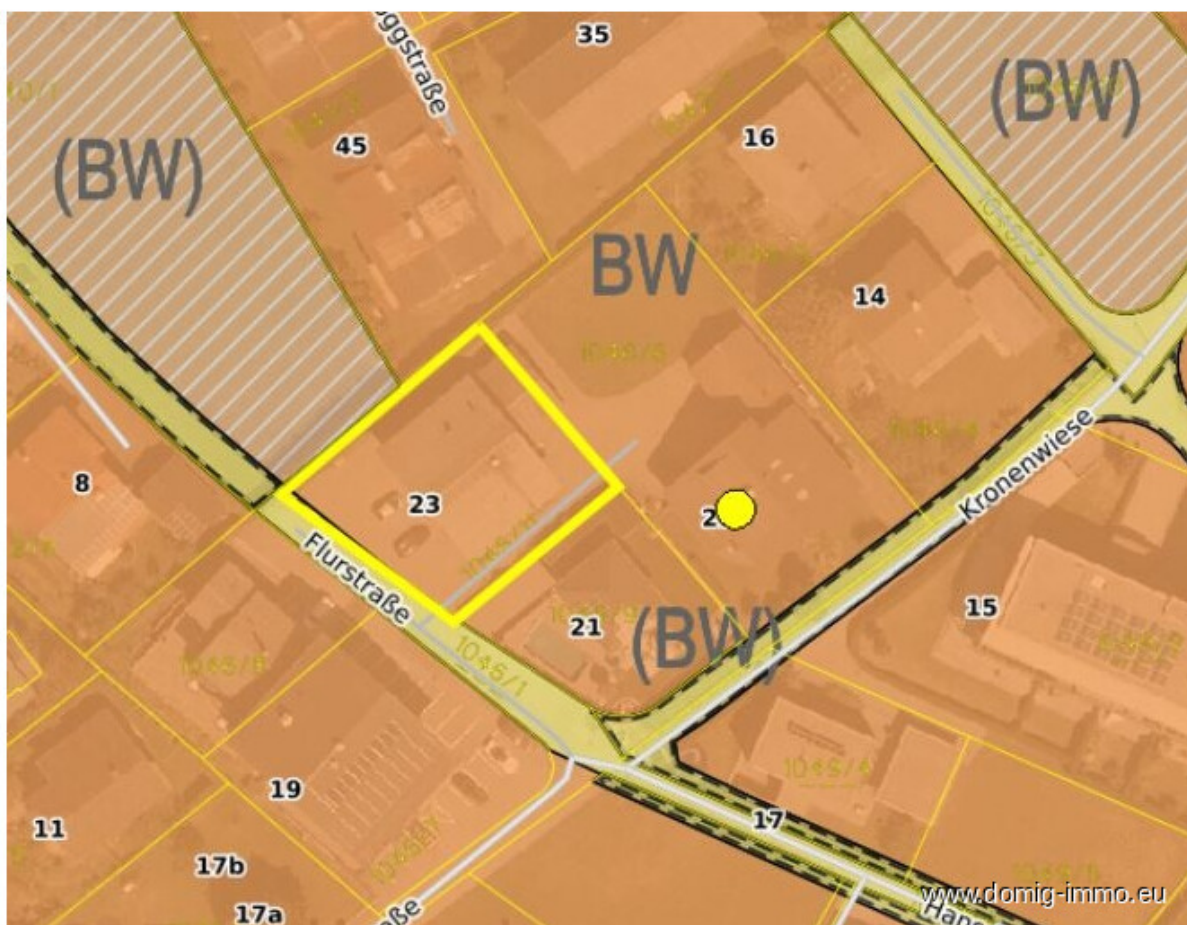


Gang / Stiegenhaus

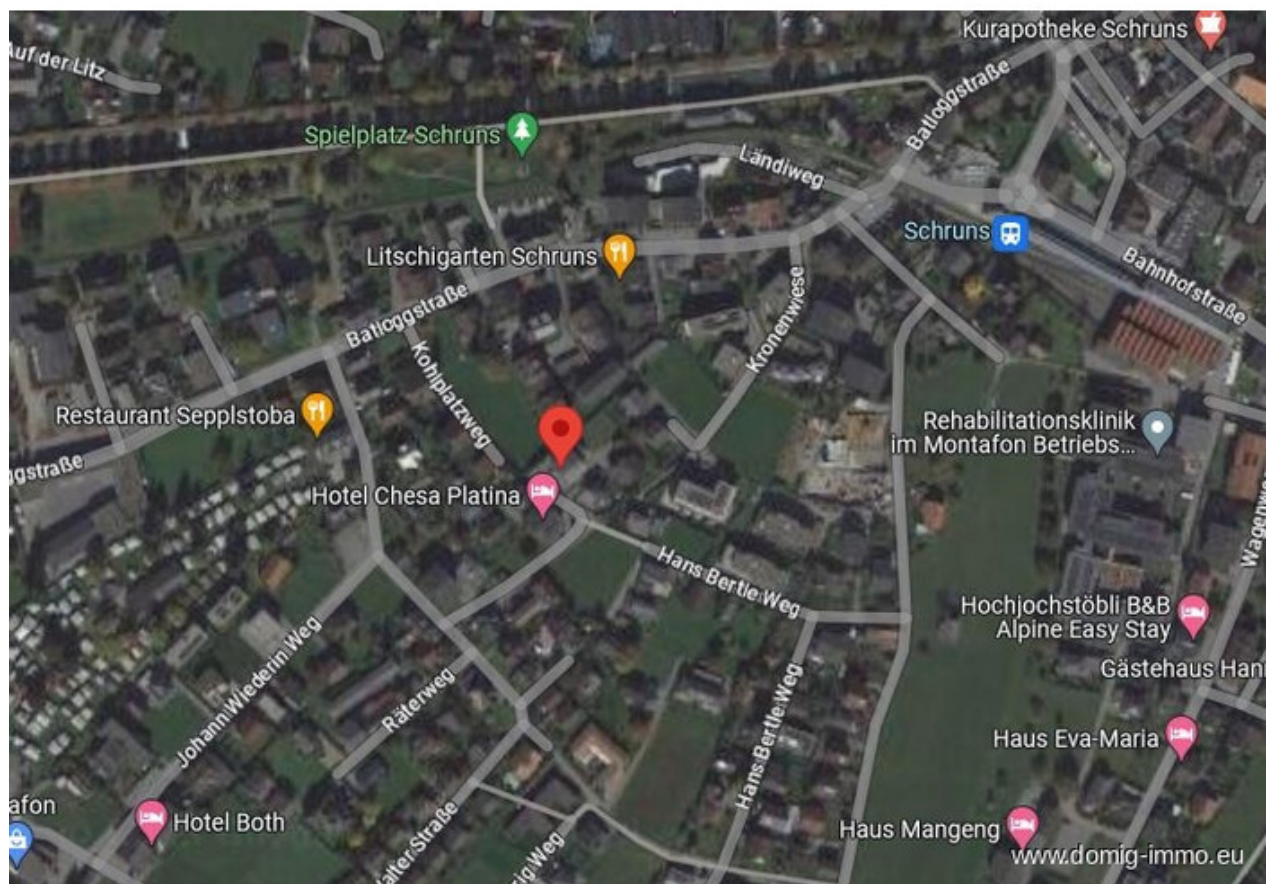




Lageplan 2/4

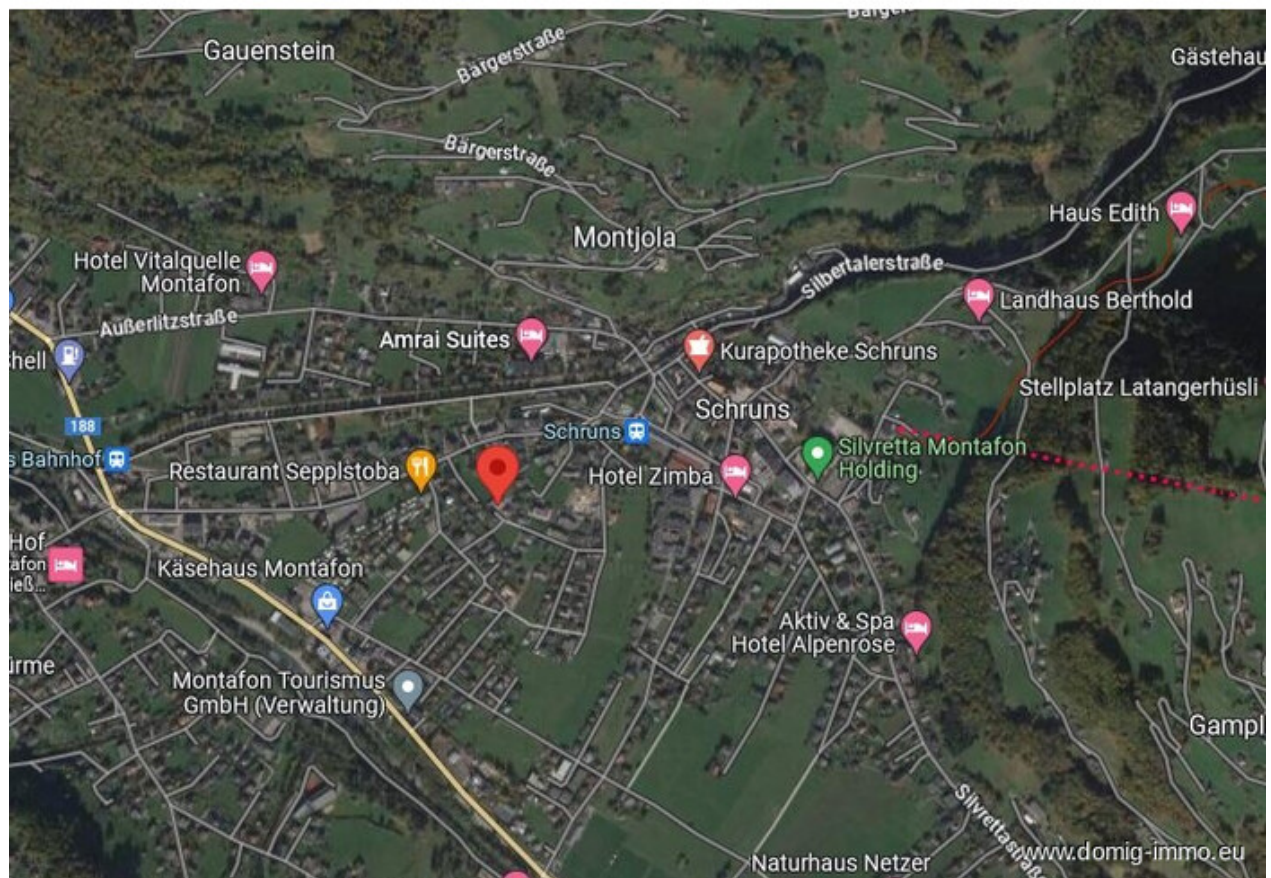


## Lageplan 3/4





## Lageplan 4/4



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Marc Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00435572401023  
[marc@domig-immo.at](mailto:marc@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)