



# Unikat Rättschkachl



Gerne präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnliche und exklusive Liegenschaft in Dornbirn, das Geschichte, Moderne und kulinarischen Genuss vereint. Dieses beeindruckende Haus, das einst als „Gasthof Krone“ bekannt war und heute als „Rätschkachl“ internationalen Ruf genießt, blickt auf eine reiche Historie zurück und bietet nun eine erstklassige Investitionsmöglichkeit.

Die Geschichte dieses Hauses beginnt im Jahre 1658, als die Baubewilligung (Dornbirns ältester Baubescheid) ausgestellt wurde. Um 1900 wurde der damalige Gasthof von der Großmutter des heutigen Eigentümers erworben und ist seither in Familienbesitz. 1980 begannen hier Carlo Baumschlager und Dietmar Eberle ihre berufliche Tätigkeit als das heute weltbekannte Architekten-Duo Baumschlager-Eberle. Eines ihrer ersten Projekte war damals die Planung und Gestaltung der Rätschkachl.

Im Jahre 2010 fiel das Gebäude einem verheerenden Brand zum Opfer. Doch aus tiefer Verbundenheit zum Familienerbe beauftragte der Eigentümer die Architekten Baumschlager-Eberle mit dem Wiederaufbau. Das Resultat war eine detailgetreue Rekonstruktion mit Komfort und Technik auf sehr hohem Standard, die 2013 zur Wiedereröffnung führte. Heute beherbergt das Gebäude 10 luxuriöse Apartments und das renommierte Restaurant „Rätschkachl“.

## **DETAILS**

Grundstück	485 m <sup>2</sup>
Nutzung	4 Stockwerke mit 10 Apartments und Restaurant im EG
Flächen	ca. 480m <sup>2</sup> Wohnflächen ohne Nutzflächen ca. 110 m <sup>2</sup> Restaurant ohne Nutzflächen
HWB	27 kWh/m <sup>2</sup> a

## **KAUFPREIS**

auf Anfrage

## **NEBENKOSTEN**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung, Kaufvertragserrichtungskosten,  
Barauslagen und sonstige Gebühren je nach Anfall.

3% Provision+Mehrwertsteuer

## **BESICHTIGUNG**

Nach Absprache mit MD-IMMOBILIEN  
office@md-immobilien.at / +43 5574 90444





### Restaurant „Rätschkachl“

Im historischen Kellergewölbe befindet sich das unverwechselbare Restaurant „Rätschkachl“, das eine exquisite Auswahl an Spezialitäten bietet. Das Restaurant besticht durch seine gemütliche Atmosphäre, dem exklusiven Ambiente und der stilvollen Bar. Es ist ein beliebter Treffpunkt und bekannt für kulinarische Highlights sowie auserwählte Weine und Cocktails.













### **Apartments**

Das Gebäude umfasst zehn hochwertig ausgestattete Apartments mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 480 Quadratmetern. Die Wohnungsgrößen reichen von dem gemütlichen 1-Zimmer-Apartment mit etwa 35 Quadratmetern bis hin zur großzügigen 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 82 Quadratmetern. Alle Apartments bieten gute Annehmlichkeiten wie Einbauküchen, massiven Eichenparkettboden und teilweise Balkone oder Terrassen mit atemberaubendem Ausblick auf die Schweizer Alpen, sowie Dornbirn und Bregenz mit dem Bodensee und Gebhardsberg. Alle Wohnungen sind derzeit langfristig vermietet und bieten somit eine stabile Einnahmequelle.













### **Moderne Ausstattung**

Neben der historischen Bedeutung überzeugt das komplett geschindelte Gebäude durch seine exklusive Ausstattung. Hochwärmegedämmte Fassadenelemente aus Holz und Isolierglas sorgen für hervorragende Energieeffizienz und Lärmschutz. Das Dach ist mit traditionell hochwertigen Materialien wie Tondachziegeln und Kupferblech gedeckt. Die Kombination aus intimen Dachgeschossausbauten und souveräner Modernität macht dieses Objekt zu etwas ganz Besonderem.



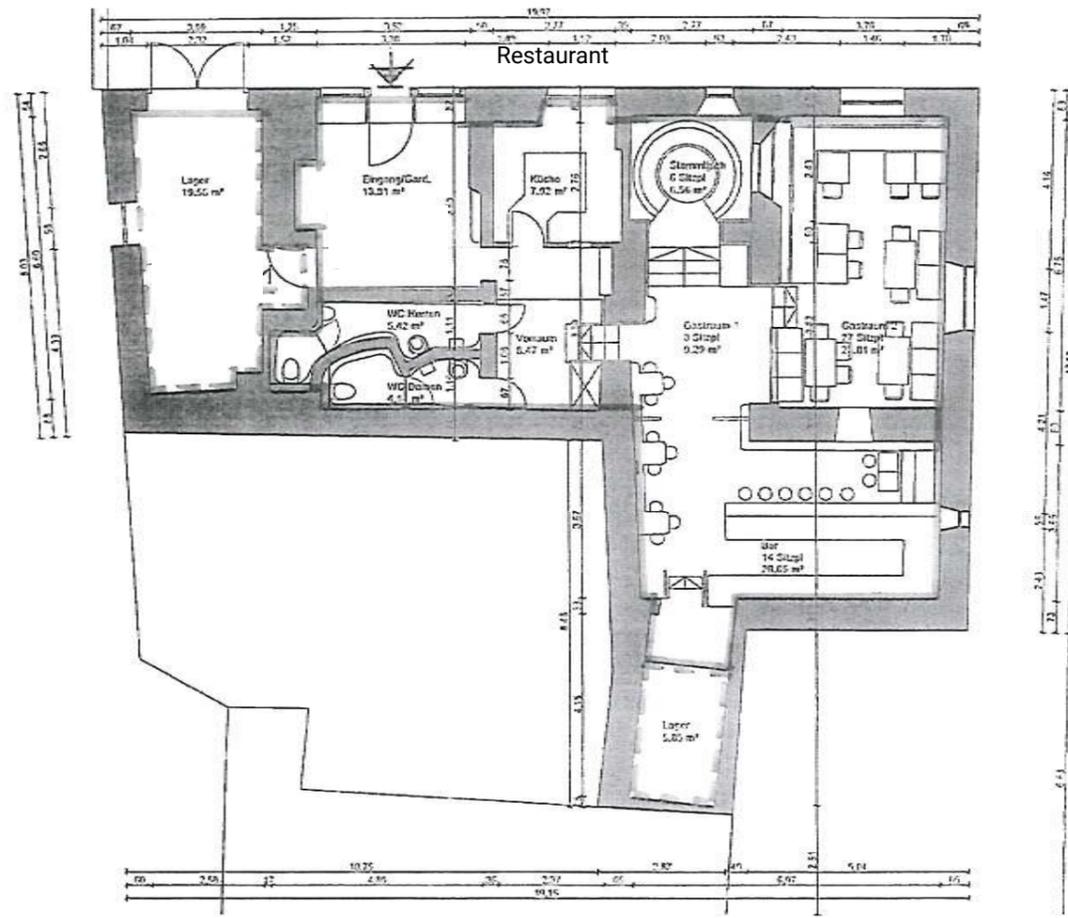




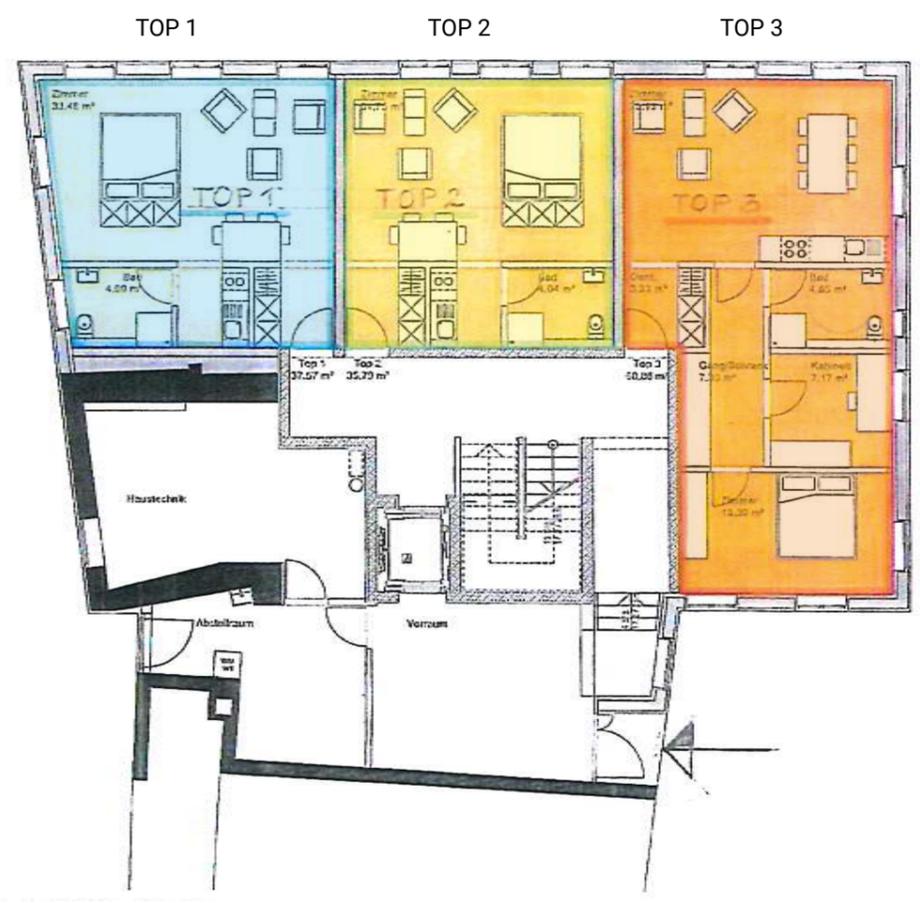
**Lage**

Das Gebäude befindet sich an einer exponierten Lage über den Dächern von Dornbirn. Sie bietet beste Anbindung an das Stadtzentrum von Dornbirn, das nur wenige Gehminuten entfernt ist. Alle notwendigen Annehmlichkeiten wie Geschäfte und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

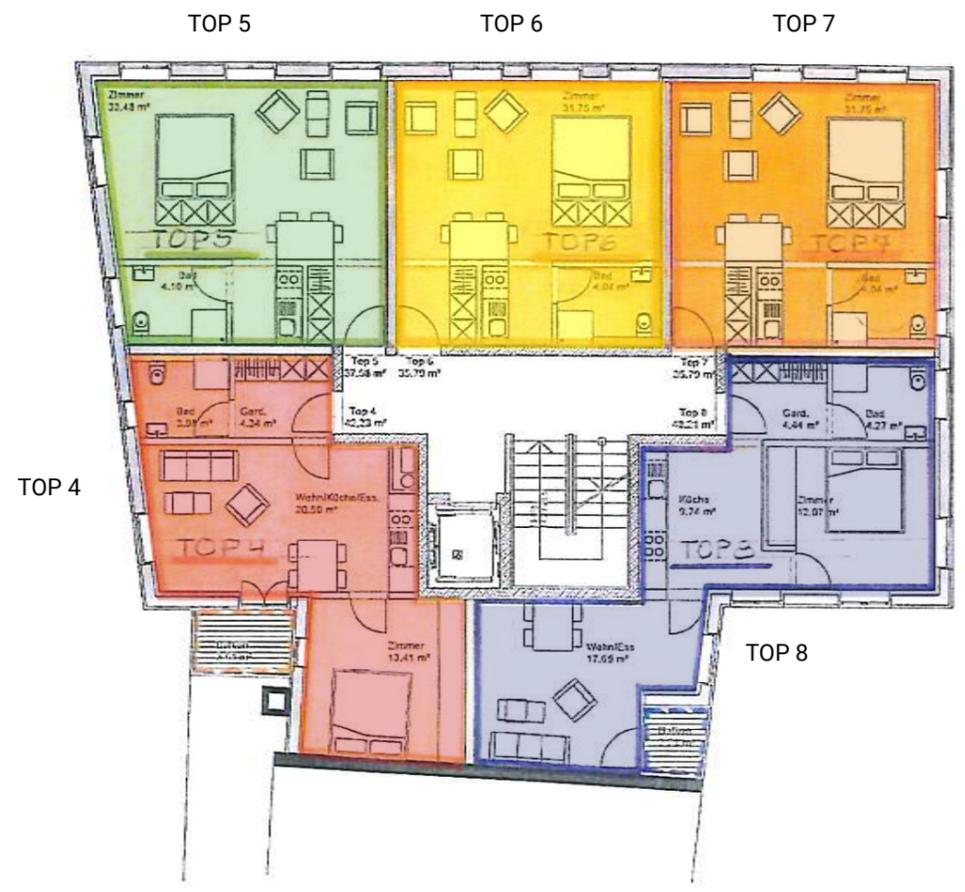
EG



1. OG



2. OG



3. OG





