



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 213276

erstellt am : 28.03.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2650€

Straße: Morzingasse

8630 Mariazell

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Nutzfläche: 2114m²

Grundfläche: 1569m²

ATTRAKTIVES BAURECHT IM ORTSZENTRUM VON MARIAZELL



Zwei attraktive Baurechtsliegenschaften mit langfristiger Planungssicherheit

Nachhaltig investieren ? Liquidität schonen ? Werte sichern

Zum Verkauf gelangen zwei ehemalige Schulgebäude mit über 2.100 m² Nutzfläche in attraktiver Lage, welche im Rahmen eines Baurechts über 99 Jahre vergeben werden. Dieses Modell eröffnet

Investoren und institutionellen Nutzern die Möglichkeit, langfristig gesicherte Immobiliennutzung mit optimiertem Kapitaleinsatz zu verbinden und zwei großzügige Bestandsimmobilien neu zu entwickeln.

Das Baurecht ? Ihr strategischer Vorteil

Das Baurecht ist ein im Grundbuch eingetragenes, veräußerbares und vererbbares Nutzungsrecht an einer Liegenschaft und ermöglicht deren wirtschaftliche Nutzung über einen sehr langen Zeitraum, ohne dieses erwerben zu müssen.

Ihr Vorteil auf einen Blick:

Kein Ankauf des Grundstücks erforderlich

Fixe Laufzeit von 99 Jahren

Schonung der Eigenmittel bei gleichzeitiger Nutzung hochwertiger Standorte

Jederzeit Veräußerbar und übertragbar

Planbare Kostenstruktur: Klar definierter Baurechtszins

GRUNDSTÜCKSDATEN

Grundstücke: .169/1, .169/2, .169/3, 190/1

Gesamtfläche: 1.569 m² (Baufläche 880 m², Gartenfläche 689 m²)

Grundstücksform: annähernd rechteckig (ca. 33 m x 47 m)

Topografie: leichte Hanglage, südliche Ausrichtung

Bebauungsdichte: 0,2 ? 1,2

Flächenwidmung: WA ? Allgemeines Wohngebiet

Die Liegenschaft befindet sich im Ortsbilschutzgebiet der Stadt Mariazell, wodurch eine architektonisch angepasste Entwicklung erforderlich ist.

Durch die bestehende Gebäudestruktur, die großzügigen Raumhöhen (teilweise über 3,5 Meter) sowie die solide Bausubstanz eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und setzen für diese beiden historischen Gebäude eine hervorragende Grundlage für ein individuelles Entwicklungskonzept.

Das Areal umfasst zwei eigenständige Gebäude auf einer Gesamtgrundstücksfläche von 1.569 m² und befindet sich in zentraler Lage innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets. Die Lage bietet eine attraktive Kombination aus zentraler Erreichbarkeit und ruhigem Umfeld.

GEBÄUDEÜBERSICHT

Die Liegenschaft umfasst zwei eigenständige Gebäude, die derzeit miteinander verbunden sind, mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.114 m². Beide Gebäude verfügen über großzügige Raumhöhen, einer klassische Schulstruktur mit zahlreichen Räumen und sind auch getrennt voneinander zu erwerben.

Ehemalige Volksschule mit einer Nutzfläche von ca. 1.239 m²

Ehemalige Musikschule mit einer Nutzfläche von ca. 875 m²

Außenanlage: an der Südseite der Gebäude befinden sich asphaltierter Parkplatz für mehrere Abstellmöglichkeiten und Grünflächen zur Herstellung von Gartenanlagen oder Aufenthaltsflächen

HAUSTECHNIK

Die Gebäude verfügen über folgende Anschlüsse:

öffentliche Wasserversorgung

öffentlicher Kanalanschluss

Stromanschluss

Fernwärmeanschluss, Ortsnetz Mariazell

Beide Gebäude sind getrennt beheizt und können getrennt abgerechnet werden.

SEPARATE GEBÄUDEÜBERSICHT

Gebäude Morzingasse 5 ? ehemalige Volksschule

Baujahr: ca. 1890

Gesamtnutzfläche: ca. 1.239 m²

dreigeschossig

teilweise unterkellert

Haupteingang über die Morzingasse

unausgebaute Dachbodenfläche

mehrere Klassenzimmer, Verwaltungsräume, Turnsaal sowie zusätzliche Nutzflächen

die Raumhöhen liegen teilweise über 3,5 m und bieten attraktive Möglichkeiten für moderne Grundrisse

Baurechtskosten

Jährlich: EUR 20.400,- zuzgl. 20 % MWST

Monatlich: EUR 1.700,- zuzgl. 20 % MWST

Gebäude Morzingasse 7 ? ehemalige Mittel- und Musikschule

Baujahr: ca. 1952/1953

Gesamtnutzfläche: ca. 875 m²

dreigeschossig

vollständig unterkellert

Haupteingang über die Morzingasse

Turnsaal-Gebäude (Superädifikat)

mehrere Klassenzimmer, Verwaltungsräumen sowie zusätzlichen Nutzflächen

die Raumhöhen liegen teilweise über 3,5 m und bieten attraktive Möglichkeiten für moderne Grundrisse

Baurechtskosten

Jährlich: EUR 11.400,- zuzgl. 20 % MWST

Monatlich: EUR 950,- zuzgl. 20 % MWST

VERTRAGSKOSTEN BEI ERWERB DES BAURECHTS:

Vertragskosten Notar

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbucheintragung: 1,1 %

Kautions: 12 Baurechtszinse (auch als Bankgarantie möglich)

Maklerprovision

Beide Liegenschaften sind auch käuflich zu erwerben. Nähere Angabe zum Kaufpreis auf Anfrage.

NUTZUNGSPOTENTIAL

Die Immobilien bieten eine hervorragende Basis für eine wirtschaftliche Neuentwicklung. Besonders geeignet sind beispielsweise:

Bildung und Weiterbildung

Seminarzentren

Ausbildungsakademien mit Wohnmöglichkeiten

Schulungsinstitute

Gesundheit & Beauty

Longevity Center
Medical Beauty Institute
Therapieräume

Tourismus

Boutique Hotel
Hostel, um auch die Jugend in den Ort zu bringen
Mitarbeiterunterkünfte für ortsansässige oder neugeschaffene Betriebe

Gewerbe

Büroflächen
Handwerksbetriebe
Kreativ- und Unternehmensstandorte
Reinigungsunternehmen (hier besteht ein großer Bedarf in Mariazell und Umgebung für sämtliche Privat- und Gewerbebetriebe)

LAGE

Die beiden Immobilien befinden sich in Mariazell, das zu den bekanntesten Wallfahrts- und Tourismusorten Österreichs zählt und eine hohe Besucherfrequenz sowie eine attraktive Umgebung für Dienstleistungen im Gesundheitswesen, medizinischem Bereich oder touristischer Beherbergung bietet. Die Lage befindet sich unweit vom Hauptplatz Mariazell, der belebten Geschäftsstraße Grazer Straße und unterhalb der imposanten Mariazeller Basilika. Zahlreiche, wunderschön aneinandergereihte Bürgerhäuser aus der Zeit um 1650 werten die benachbarte Lage des Hauses zusätzlich auf. Im Sommer gut besucht von vielen Gästen aus Nah und Fern, im Winter den traditionellen Mariazeller Adventmarkt - quasi direkt vor der Haustür - hier spricht die Lage einfach für sich!

Infrastruktur:

Im Ortskern von Mariazell finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Trafik, Apotheke, LIBRO, Frisör, Banken, diverse Bekleidungsgeschäfte, Sportwaren) sowie zahlreiche Restaurants, Cafes und Beisln. Etwas außerhalb des Ortskerns befinden sich ein SPAR-Markt, Autowerkstätten, ein Gesundheitszentrum, ein Pflegeheim und eine ÖAMTC-Servicestelle.

Sportliche Einrichtungen:

Sie finden neben zahlreichen Ausgangspunkten für Wanderungen, Radtouren, Schwimmen/Tauchen im ERLAUFSEE, Tennisplätze und einen Minigolfplatz. Im Ort befinden sich die Mariazeller Bergbahnen zur Bürgeralpe, Rodelbahn, Eislaufplatz uvm. die jeden Besucher im

Sommer wie Winter begeistern.

Für Anfragen und die Übermittlung weiterer Unterlagen, sowie einer Terminvereinbarung für einen Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposé die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung, d.h. Besichtigung vom Objekt, zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Nachgezeichnete bzw. historische Pläne sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Eckdaten

Grundfläche: 1569m²

Nutzfläche: 2114m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage,Fern

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 208m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 1.68m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2650€

Kaution: 12€

Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: rotschopf@immobilien-rot.at