



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 230226

erstellt am : 11.06.2026

Objekttyp: 38

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 280000€

Straße: Morzingasse

8630 Mariazell

Steiermark Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Doris Rotschopf

Tel:

rotschopf@immobilien-rot.at

Nutzfläche: 2114m<sup>2</sup>

Grundfläche: 1569m<sup>2</sup>

## **KRAFTPLATZ MARIAZELL - ZWEI ENTWICKLUNGSSIMMOBILIEN IM ORTSZENTRUM**



Zwei attraktive Entwicklungsimmobilien im Herzen von Mariazell

Zum Verkauf gelangen zwei ehemalige Schulgebäude mit einer Gesamtnutzfläche von über 2.100 m<sup>2</sup> auf einer Grundstücksfläche von 1.569 m<sup>2</sup> in zentraler Lage von Mariazell. Die historischen Bestandsobjekte bieten aufgrund ihrer soliden Bausubstanz, großzügigen Raumhöhen sowie der vielseitigen Gebäudestruktur hervorragende Voraussetzungen für eine nachhaltige Neuentwicklung. Die beiden Gebäude können gemeinsam oder auch getrennt voneinander erworben werden. Die Liegenschaften befinden sich in attraktiver Zentrums Lage innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets und verbinden eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit ruhigem Umfeld und

historischem Ortsbildcharakter. ??????

Durch die bestehende Gebäudestruktur, die großzügigen Raumhöhen von teilweise über 3,5 Metern sowie die solide Bausubstanz eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und attraktive Entwicklungsperspektiven. Beide Immobilien befinden sich im Ortsbildschutzgebiet der Stadt Mariazell, wodurch eine architektonisch angepasste Entwicklung erforderlich ist.

## GEBÄUDEÜBERSICHT

Die Liegenschaft umfasst zwei eigenständige Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.114 m<sup>2</sup>.

Ehemalige Volksschule - Kaufpreis: EUR 420.000,-

? Nutzfläche ca. 1.239 m<sup>2</sup>? Baujahr ca. 1890? dreigeschossig? teilweise unterkellert?

unausgebaute Dachbodenfläche? mehrere Klassenzimmer, Verwaltungsräume, Turnsaal und zusätzliche Nutzflächen? Raumhöhen teilweise über 3,5 Meter

Ehemalige Mittel- und Musikschule - Kaufpreis 280.000,-

? Nutzfläche ca. 875 m<sup>2</sup>? Baujahr ca. 1952/1953? dreigeschossig? vollständig unterkellert?

Turnsaal-Gebäude (Superädifikat)? mehrere Klassenzimmer, Verwaltungsräume und zusätzliche Nutzflächen? Raumhöhen teilweise über 3,5 Meter

Außenanlagen

An der Südseite der Gebäude befinden sich asphaltierte Stellflächen mit mehreren Parkmöglichkeiten sowie Grünflächen zur möglichen Gestaltung von Garten- oder Aufenthaltsbereichen.

## HAUSTECHNIK

Die Gebäude verfügen über folgende Anschlüsse:

? öffentliche Wasserversorgung? öffentlicher Kanalanschluss? Stromanschluss?

Fernwärmeanschluss (Ortsnetz Mariazell)

Beide Gebäude sind getrennt beheizt und können unabhängig voneinander genutzt bzw. abgerechnet werden.

## KAUFNEBENKOSTEN

? Vertragserrichtung und Treuhandschaft? Grunderwerbssteuer: 3,5 %?

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %? Maklerprovision laut Immobilienmaklerverordnung

## NUTZUNGSPOTENTIAL

Die Immobilien bieten eine hervorragende Grundlage für unterschiedlichste Entwicklungs- und Nutzungskonzepte.

Bildung & Weiterbildung

? Seminarzentren? Ausbildungsakademien mit Wohnmöglichkeiten? Schulungsinstitute

Gesundheit & Beauty

? Longevity Center? Medical Beauty Institute? Therapie- und Gesundheitsräume

Tourismus & Beherbergung

? Boutique Hotel? Hostel? Mitarbeiterunterkünfte

Gewerbe & Dienstleistungen

? Büroflächen? Handwerksbetriebe? Kreativ- und Unternehmensstandorte?

Reinigungsunternehmen

## 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, Cafés 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: 1569m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 2114m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage,Fern

Befeuering: Fern,

hwbwert: 208m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.68m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 280000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Doris

Nachname: Rotschopf

E-Mail: [rotschopf@immobilien-rot.at](mailto:rotschopf@immobilien-rot.at)