Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 159659

erstellt am : 29.06.2025

Objekttyp: 1
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:0€
Straße:
6344 Walchsee
Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi
Tel: +43 699 16 18 75 75
klaudio@zefi.at

Nutzfläche: 9098m²
Grundfläche: 9098m²

EXKLUSIVES SEEGRUNDSTÜCK FÜR TOURISTISCHE ENTWICKLUNG AM WALCHSEE TIROL

Exklusiv bei Zefi Immobilien - Großes Hotelentwicklungsgrundstück mit direktem Seezugang ?
Tourismuswidmung vorhanden
Entwicklungspotenzial für bis zu 300 Gästebetten laut Vorgesprächen mit der Gemeinde
OBJEKTBESCHREIBUNG
Am Südufer des Walchsees, eingebettet zwischen Wasser, Wiesen und dem eindrucksvollen Panorama des Zahmen Kaisers, bietet diese Liegenschaft eine seltene Gelegenheit für touristische Großprojekte. Das über 9.000?qm große Grundstück liegt in Premiumlage direkt am See, verfügt über direkten Zugang zum Wasser und liegt dennoch zentral im Ortskern von Walchsee, mit

sämtlicher Infrastruktur in fußläufiger Entfernung.
Die Liegenschaft ist als Kern- und Tourismusgebiet gewidmet und damit ausdrücklich für Beherbergungsbetriebe jeder Größenordnung geeignet. In Vorgesprächen mit der Gemeinde wurde bereits die Umsetzbarkeit eines touristischen Projekts mit bis zu 300 Gästebetten signalisiert ? eine in Tirol äußerst seltene Entwicklungsmöglichkeit.
Der derzeitige Altbestand umfasst ein Hotel mit ca. 24 Zimmern und bietet mehrere Entwicklungsoptionen: Übergangsweiser Betrieb, Revitalisierung, Umbau zu Mitarbeiterwohnungen oder vollständiger Abriss und Neubau eines modernen Tourismusprojekts ? von Boutiquehotel bis Wellnessresort.
ENTWICKLUNGSPOTENZIAL

Widmung als Kern- und Tourismusgebiet sichert langfristige Nutzbarkeit im Tourismusbereich
Genehmigungsfreudige Gemeinde ? laut Vorabgesprächen Entwicklungspotenzial für bis zu 300 Gästebetten
Direkter Seezugang mit exklusiver Nutzungsmöglichkeit für Hotelgäste (Wellnesszugang, Badebucht, Steg)
Bestehendes Hotelgebäude mit ca. 24 Zimmern: ideal für Nutzung als Mitarbeiterhaus, Übergangsnutzung oder Zwischennutzung während Bauphase
Erste Konzeptstudien und Projektideen vorhanden ? anpassbar an Investorenstrategie

INFRASTRUKTUR & LAGEVORTEILE

Zentrale Lage im Ortskern von Walchsee, absolute Ruhelage ohne Durchzugsverkehr
Alle wichtigen Einrichtungen fußläufig erreichbar (Supermarkt, Bank, Gastronomie, Schule, Arzt)
Hervorragende Erreichbarkeit: nur 9?km zur Autobahn A12, 75?km zum Flughafen Salzburg, 85?km nach Innsbruck
Ganzjahrestourismus in der Region Kaiserwinkl: Sommeraktivitäten am See, Wintersport im Umfeld, hohe Nächtigungszahlen

BESONDERHEITEN

Direkter Seezugang ? ein Alleinstellungsmerkmal für Hotelprojekte in Tirol
Widmungsrechtlich gesichert für touristische Großprojekte
Projektgröße bis ca. 300 Betten möglich ? Skalierungspotenzial für Hotelgruppen
Nutzung des Altbestands als Mitarbeiterunterkünfte oder Bauzeitlösung
Region mit dynamischem Wachstum und hoher Nachfrage im mittleren und gehobenen Preissegment

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de
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.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

Eckdaten

Grundfläche: 9098m²

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 9098m²

Zimmer: 25

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio
Nachname: Zefi
Tel:: +43 699 16 18 75 75
E-Mail: klaudio@zefi.at