

Inserat ID: 159659

erstellt am : 29.06.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 0€

Straße:

6344 Walchsee

Tirol Österreich

Nutzfläche: 9098m<sup>2</sup>

Grundfläche: 9098m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

[klaudio@zefi.at](mailto:klaudio@zefi.at)

## **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 / Entfernungen  
Gesundheit Arzt  
&lt;500m Apotheke &lt;1.500m Kinder & Schulen Schule &lt;500m Kindergarten  
&lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Sonstige Bank  
&lt;500m Post &lt;1.000m Geldautomat &lt;7.000m Polizei &lt;7.000m Verkehr Bus  
&lt;500m Autobahnanschluss &lt;9.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:  
OpenStreetMap

## Eckdaten

Grundfläche: 9098m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

Nutzfläche: 9098m<sup>2</sup>

Zimmer: 25

## Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel.: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: [klaudio@zefi.at](mailto:klaudio@zefi.at)