EXKLUSIVES SEEGRUNDSTÜCK FÜR TOURISTISCHE ENTWICKLUNG AM WALCHSEE TIROL



Objektnummer: 5390/936

Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6344 Walchsee
Nutzfläche:	9.098,00 m²
Zimmer:	25

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Klaudio Zefi

Zefi Immobilien GmbH
Josef-Speckbacher-Str. 12
6300 Wörgl

T +43 5332 22818
H +43 699 16 18 75 75

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
























BERN HARD













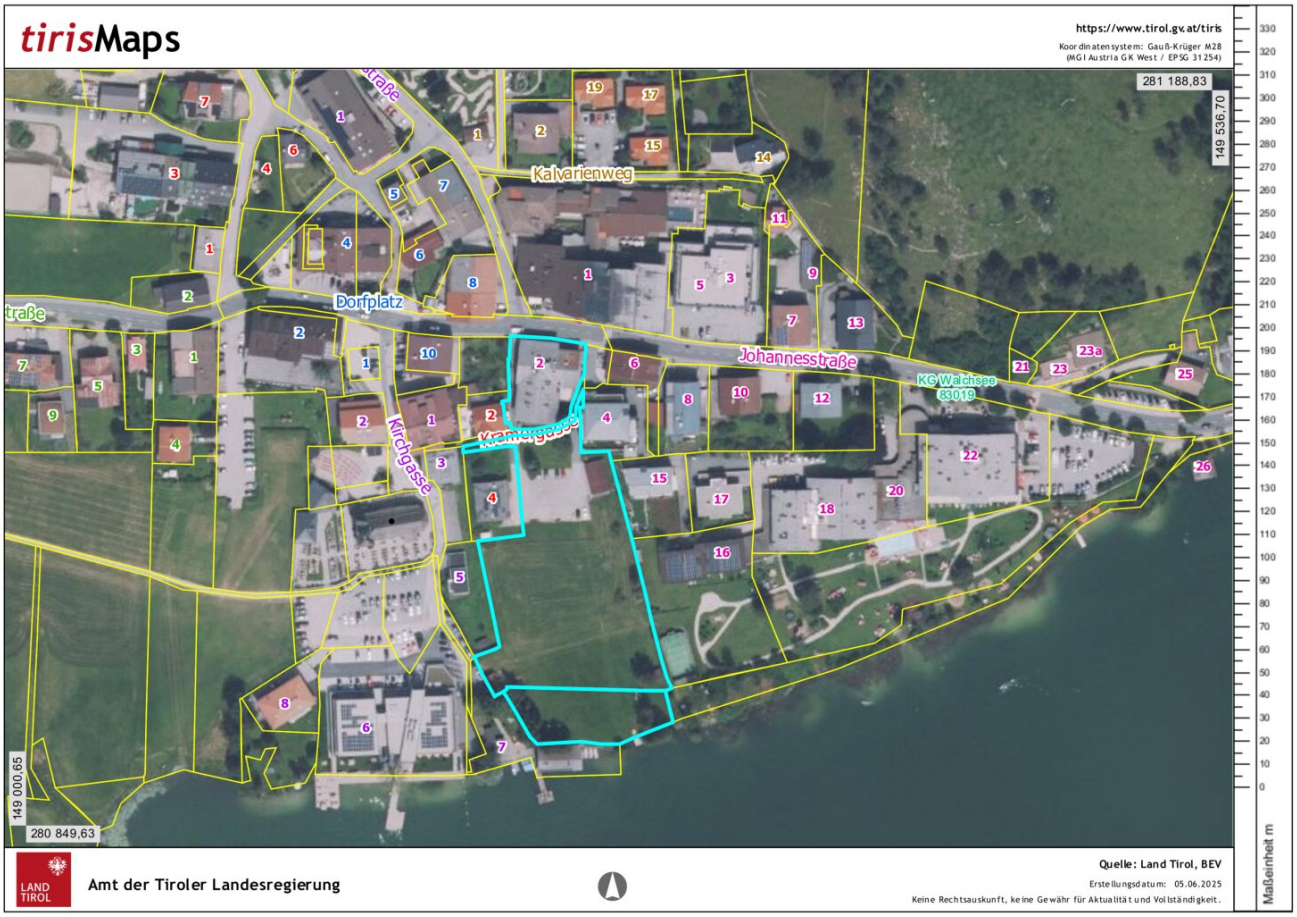


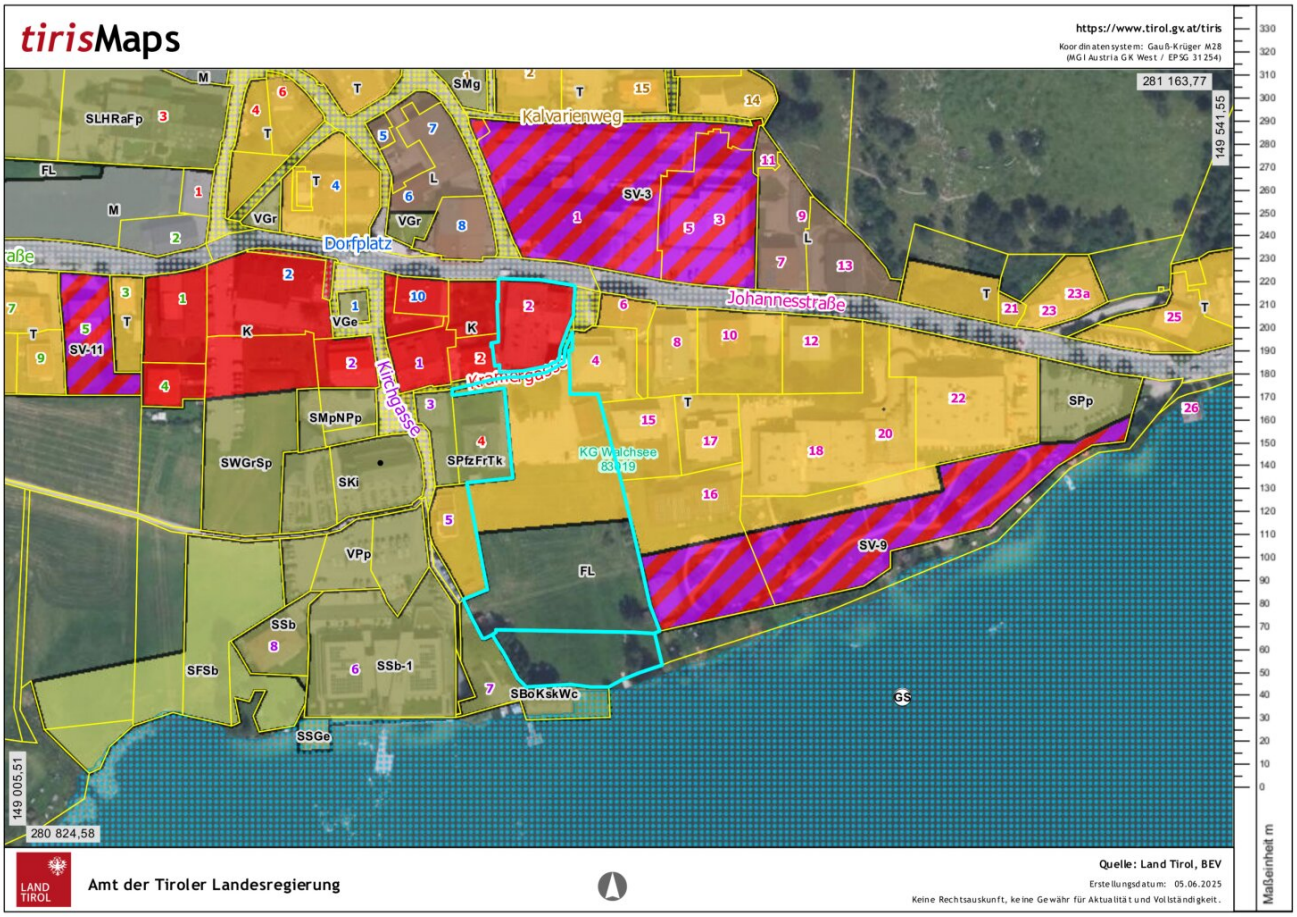









tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
281 188,83
149 536,70
Kalvarienweg
Dorfplatz
Johannesstraße
KG Walchsee
83019
Kirchgasse
149 000,65
280 849,63
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 05.06.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.
Maßeinheit m


tirisMaps
https://www.tirol.gv.at/tiris
Koordinatensystem: Gauß-Krüger M28
(MGI Austria GK West / EPSG 31254)
281 163,77
149 541,55
149 005,51
280 824,58
Kalvarienweg
Dorfplatz
Johannesstraße
Kirchgasse
Kramergasse
KG Walchsee
83119
SLHRaFp
FL
VGr
VGe
SV-3
SV-11
SV-9
SMpNPp
SWGrSp
SKi
SPfzFrTk
VPp
SSb
SSb-1
SFSb
SSGe
SBoKskWc
SPp
GS
Maßeinheit m
Amt der Tiroler Landesregierung
Quelle: Land Tirol, BEV
Erstellungsdatum: 05.06.2025
Keine Rechtsauskunft, keine Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit.

Objektbeschreibung

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 <500m
Apotheke <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <7.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap