

**BAUBEWILLIGTES Projekt mit 7 Wohneinheiten -
ehemalige Pension in Bestlage des Wallfahrtsortes
Mariazell**



Naturjuwel Erlaufsee

Objektnummer: 7996/218

Eine Immobilie von Warestone Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	736,00 m²
Nutzfläche:	912,00 m²
Gesamtfläche:	995,00 m²
Bürofläche:	12,30 m²
Zimmer:	14,50
Balkone:	5
Garten:	24,00 m²
Keller:	68,90 m²
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

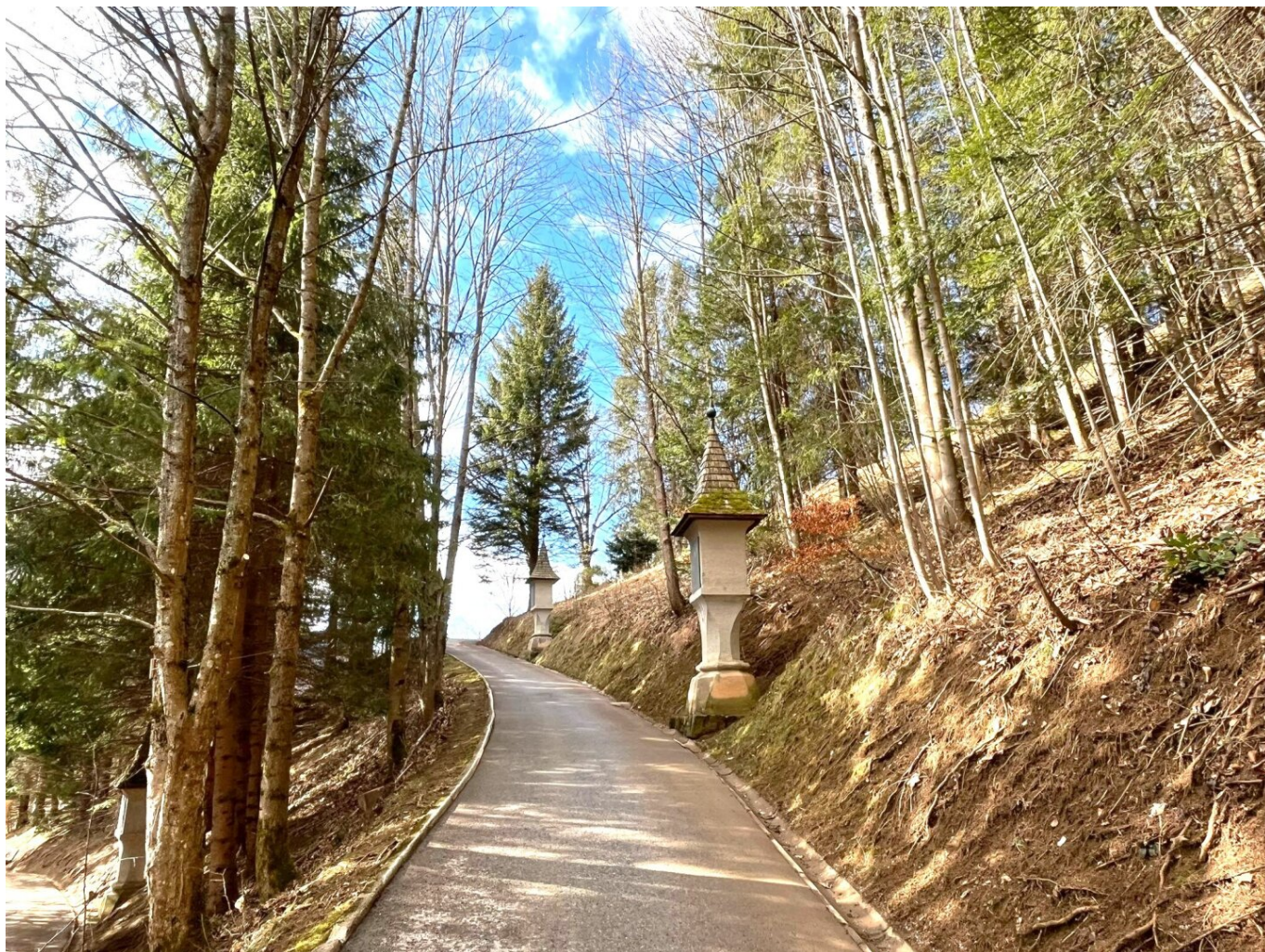
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

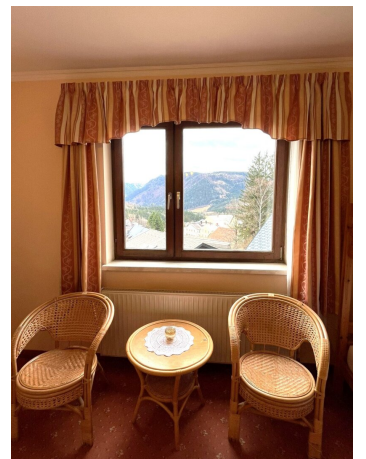
Ihr Ansprechpartner



David-Alessandro Wareka

Warestone Immobilien GmbH
Bahnstraße 59
2345 Brunn am Gebirge











Objektbeschreibung

Lage & Infrastruktur & Freizeitgestaltung vor Ort

Mariazell gilt als einer der beliebtesten, traditionellen Wallfahrtsorte. Dieses Objekt befindet sich in zentraler Ruhe- & Bestlage, umgeben von herrlicher Natur und nostalgischen Pilger-Hotspots. Die "Pension zum heiligen Brunnen" befindet sich direkt gegenüber der beliebten "Kapelle zum heiligen Brunnen". Die berühmte Mariazeller Basilika am Hauptplatz ist in nur 5 Gehminuten erreichbar. Der wunderschöne Erlaufsee, welcher auch oft als Naturjuwel bezeichnet wird und besonders im Sommer sehr beliebt ist, kann mit dem Auto in nur 7 Minuten besucht werden. Der Bahnhof ist ebenfalls in Reichweite.

Im Sommer bietet Mariazell ein vielfältiges Sport- & Freizeitangebot, sowie unzählige Wander- & Klettertouren: Wallfahrt (Pilgern), Vergnügungspark, Bürgeralpe „Holzknechtland & Biberwasser“, Wasserskilift „Wake Alps“, Gemeindealpe Mitterbach mit Achterbahn und Mountaincarts, Schwimmen, Tauchen, Segeln am Erlaufsee, PirkerLebkuchenmanufaktur etc..

Im Winter gibt es ebenfalls wunderbare Erlebnisse zu entdecken: Wallfahrt (Pilgern), Skifahren auf der Bürgeralpe, Rodeln, Langlaufen, Gondelbahn (Einseilumlaufbahn), Mariazeller Christkindlmarkt, Pirker Lebkuchenmanufaktur, etc..

Beschreibung

Im Herzen von Mariazell, umgeben von Bergen und herrlicher Natur, gelangt eine traditionsreiche, ehemalige Pension zum Verkauf. Das Gebäude aus dem Jahr 1910 wurde liebevoll gepflegt und zuletzt 2021 generalsaniert. Nun eröffnet sich mit einem bereits **baubewilligten Projekt** die Möglichkeit, dieses charmante Haus in ein attraktives Wohnbauprojekt mit **sieben** gut durchdachten **Wohneinheiten** zu verwandeln.

Die Lage könnte kaum besser sein: In nur wenigen Gehminuten erreicht man die berühmte Basilika von Mariazell, während der Erlaufsee und der Hubertussee in kurzer Fahrdistanz ein Paradies für Natur- und Sportliebhaber bieten. Gleichzeitig herrscht absolute Ruhelage – ein seltener Mix aus Zentralität und Erholung. Mariazell ist nicht nur ein traditionsreicher Pilgerort, sondern auch eine ganzjährige Tourismusregion mit **stetig wachsender Nachfrage** an **Wohnungen, Ferienapartments** und **Zweitwohnsitzen**.

Das Projekt ist so angelegt, dass aus den bestehenden Strukturen elegante, moderne Wohnungen entstehen, die sowohl für Eigennutzer, als auch für den Weiterverkauf äußerst interessant sind. Ein besonderes **Highlight** dieses Projektes ist das **großzügige Penthouse** mit atemberaubendem Blick auf die umliegende Bergwelt.

Details zum bewilligten Projekt

Die geplanten Einheiten im Detail:

- **Top 1 (EG):** 3 Zimmer, 111,40 m² + 14 m² Terrasse
- **Top 2 (1. OG):** 4 Zimmer, 80,61 m² + 115,75 m² Terrasse
- **Top 3 (1. OG):** 3 Zimmer, 70,91 m² + 23,90 m² Garten + 32,23 m² Terrasse
- **Top 4 (2. OG):** 3 Zimmer, 81,81 m²
- **Top 5 (2. OG):** 3 Zimmer, 86,13 m² + 6,90 m² Terrasse
- **Top 6 (3. OG):** 3 Zimmer, 82,08 m² + 22 m² Terrasse
- **Top 7 (DG):** Penthouse, 4 Zimmer, 170,73 m² + 12,20 m² Terrasse

Mit der bereits erteilten Baugenehmigung ist das Projekt sofort umsetzbar. Für Bauträger bedeutet dies: kein Planungsaufwand, keine zeitintensiven Behördenwege – der Baustart ist unmittelbar möglich. Der anschließende Verkauf der einzelnen Wohnungen eröffnet ein klares Geschäftsmodell in einer Region mit hoher Nachfrage.

Die erteilte Baugenehmigung ermöglicht eine unmittelbare Realisierung des Projekts. Für Bauträger bedeutet dies ein Maximum an Planungssicherheit: sämtliche Vorarbeiten und behördlichen Genehmigungsprozesse sind abgeschlossen, sodass ohne zeitliche Verzögerung mit der Umsetzung begonnen werden kann. Der anschließende Vertrieb der einzelnen Wohneinheiten eröffnet ein klar strukturiertes und wirtschaftlich attraktives Geschäftsmodell in einer Region mit nachweislich hoher Nachfrage. Interessenten erhalten auf Anfrage umfassende Unterlagen. Interessenten haben die Möglichkeit, sämtliche Detailfragen unmittelbar mit dem zuständigen Architekten zu klären.

Information

Die oben angeführten Angaben wurden uns vom Eigentümer übermittelt und sind unsererseits ohne Gewähr.

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](#)

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

Krankenhaus <2.500m

Apotheke <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap