12.928 m2 Freiheit



Objektnummer: 1081/3256

Eine Immobilie von s Real Immobilien Gugganig e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9831 Flattach
Baujahr:	1994
Möbliert:	Teil
Kaufpreis:	584.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gaby Gugganig

Gugganig Immobilien e. U.
Johannesplatz 6
9900 Lienz

T +435010033590
H 0676 9480300

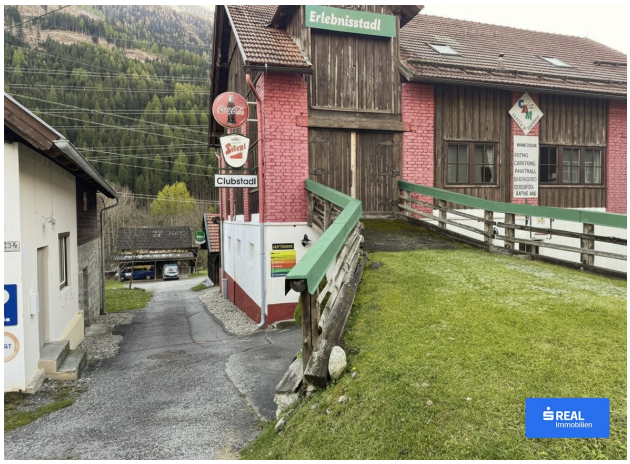
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

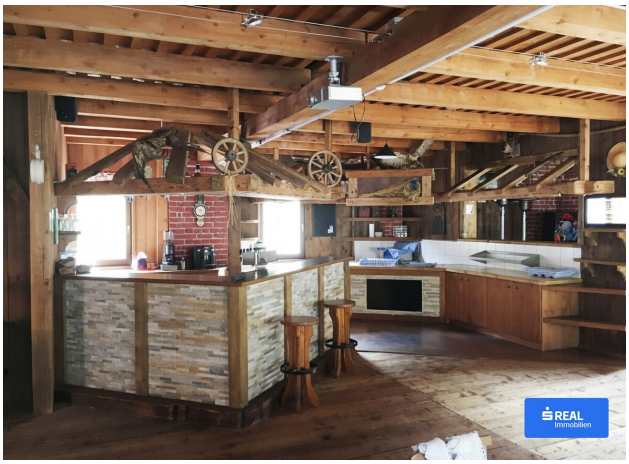









Erlebnisstadl
Clubstadl




S REAL
Immobilien

Objektbeschreibung

12.928 m² Freiheit – unendliche Möglichkeiten in Flattach

Ein Ort voller Möglichkeiten – Ihr Lebens(t)raum in Flattach

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem sich Natur, Geschichte und grenzenlose Gestaltungsmöglichkeiten vereinen – willkommen in Flattach, einem charmanten Ort im Herzen Kärntens. Hier, nur 9 Kilometer vom beeindruckenden Mölltaler Gletscher entfernt, wartet ein einzigartiges Anwesen mit einer Fläche von insgesamt 12.928 m² darauf, von Ihnen neu belebt zu werden. Ob als exklusives Feriendomizil, Seminarzentrum, Künstlerresidenz oder innovatives Unternehmensprojekt – dieser Ort bietet Raum für Visionen, Ideen und Träume.

Mitten in der malerischen Bergwelt liegt dieses weitläufige Areal, das sich durch seine Vielseitigkeit und seinen besonderen Charakter auszeichnet. Die bestehende Infrastruktur eröffnet Ihnen nahezu unbegrenzte Nutzungsmöglichkeiten – von touristischen Konzepten über betriebliche Nutzung bis hin zu privaten Wohnträumen. Die atemberaubende Kulisse der Hohen Tauern bietet dafür die perfekte Bühne.

Ein Anwesen mit Geschichte, Charme und Zukunft

Das Herzstück des Grundstücks bildet ein ehemaliges Wirtschaftsgebäude, das bereits in seiner heutigen Form eindrucksvoll das Zusammenspiel von Funktionalität und Gemütlichkeit demonstriert. Im Erdgeschoss erwarten Sie eine helle Bürofläche, ein zentraler Vorraum mit separaten Zugängen, großzügige Umkleiden sowie getrennte Damen- und Herren-Sanitäranlagen – perfekt für Mitarbeiter, Gäste oder Teilnehmer Ihrer zukünftigen Veranstaltungen. Direkt südlich lädt eine große, überdachte Terrasse zum Verweilen ein – mit Blick ins Grüne und ausreichend Platz für gesellige Stunden.

Ein Stockwerk darüber entfaltet sich das kulinarische Herz des Hauses: Eine voll ausgestattete Küche trifft auf einen einladenden Gastraum mit rund 60 Sitzplätzen – ideal für ein Restaurant, ein Eventcafé oder auch als Gemeinschaftsbereich bei Seminaren und Retreats. Die westseitig angegliederte Spielhalle lässt sich ebenso kreativ nutzen – sei es als Indoor-Freizeitbereich, Galerie oder Co-Working-Space.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich fünf charmante Gästezimmer, jeweils mit Dusche und WC – bereit für Gäste, Mitarbeiter oder Seminarteilnehmer. Der ausgebaute Dachboden mit seinem urigen Matratzenlager für bis zu 12 Personen verleiht dem Haus eine rustikale, fast abenteuerliche Note und eignet sich auch hervorragend als Aufenthaltsraum für Gruppen oder Jugendcamps.

Mehr als nur Nebengebäude – ein ganzes Erlebnisdorf

Doch das ist längst nicht alles: Südlich des Hauptgebäudes befindet sich ein gemütlicher Kiosk mit Küche, Schankraum und westseitiger Terrasse samt Gastgarten. Ein perfekter Ort für kleine Feste, Pop-up-Events oder eine kreative Sommerküche.

Ein separates Wohngebäude bietet auf charmante Weise Platz für 2 bis 4 Personen und eignet sich hervorragend als Betreiberwohnung, Gästehaus oder Rückzugsort. Hinzu kommt ein Bootshaus mit angeschlossener Werkstätte – ein Paradies für Bastler, Kreative oder Sportbegeisterte.

Ein weiteres Highlight des Anwesens ist das derzeit als Paintballhaus genutzte Gebäude – robust, vielseitig und voller Potenzial für alternative Nutzungskonzepte. Warum nicht ein Kunstatelier, ein Workshopraum oder ein Indoor-Spielplatz?

Und dann wären da noch der Hochseilgarten für bis zu 30 Personen, eine rund 9 Meter hohe Kletterwand sowie drei urige, separat vermietbare Tipis – ein absolutes Highlight für naturverbundene Gäste, Abenteurer oder Workshopteilnehmer. Ergänzt wird das Angebot durch ein Lagergebäude sowie eine praktische Waschanlage.

Gestalten Sie Ihre eigene Welt

Worauf warten Sie? Dieses Anwesen ist mehr als nur ein Grundstück – es ist eine Bühne für Ihre Ideen. Die Weitläufigkeit der Fläche bietet Ihnen freie Hand in der Gestaltung. Ob nachhaltiger Tourismus, Kreativzentrum, soziales Projekt oder privater Rückzugsort: Hier ist Raum für Visionen, Platz für Neues und Freiheit für Träume. Jetzt entdecken und gestalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <3.500m
Apotheke <7.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <6.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m

Post <1.500m
Polizei <6.500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap