# Großzügiges Bauland mit Bestand – 10.448 m² Entwicklungspotenzial in erhöhter Lage über Mürzzuschlag




**Objektnummer: 5204**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8680 Mürzzuschlag |
| **Baujahr:** | 1885 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Nutzfläche:** | 1.390,00 m² |
| **Zimmer:** | 15 |
| **Heizwärmebedarf:** | E 189,20 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | C 1,74 |
| **Kaufpreis:** | 1.700.000,00 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Stephan Wallner**

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84
H +43 664 5228831
F +43 1 512 14 84

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






Hotel Restaurant
Traumblick
LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES






LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES




LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

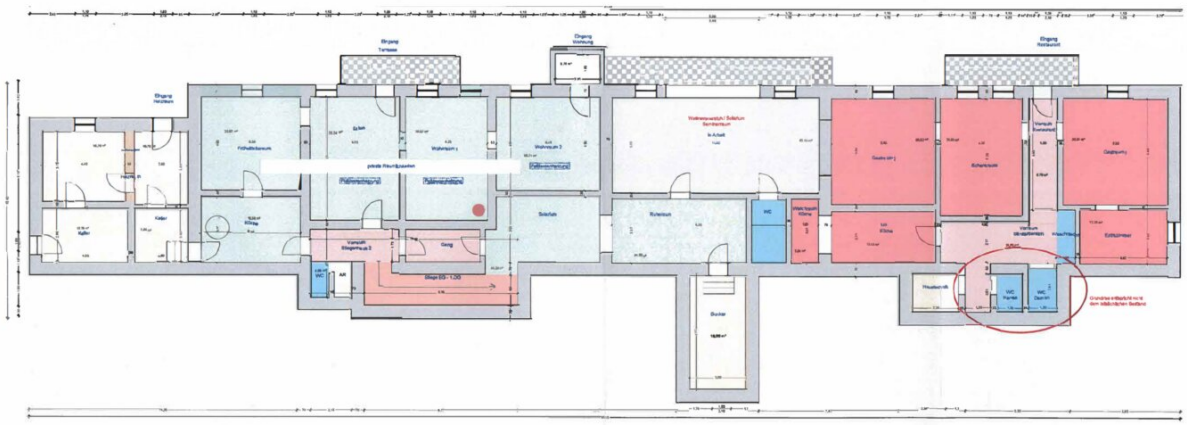
# Privaträume Erdgeschoss



[redacted]

[redacted]

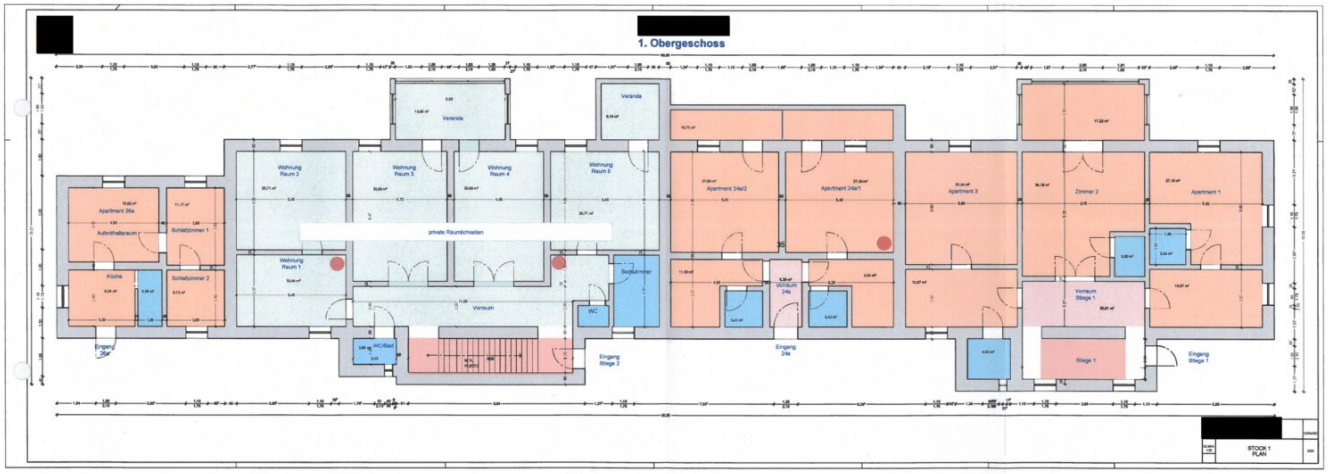
Erdgeschoss


Eingang Terrasse
Eingang Wohnung
Eingang Restaurant
Eingang Hauptbau
Fischfiletierraum
Kühlraum
Kühlraum
Kühl

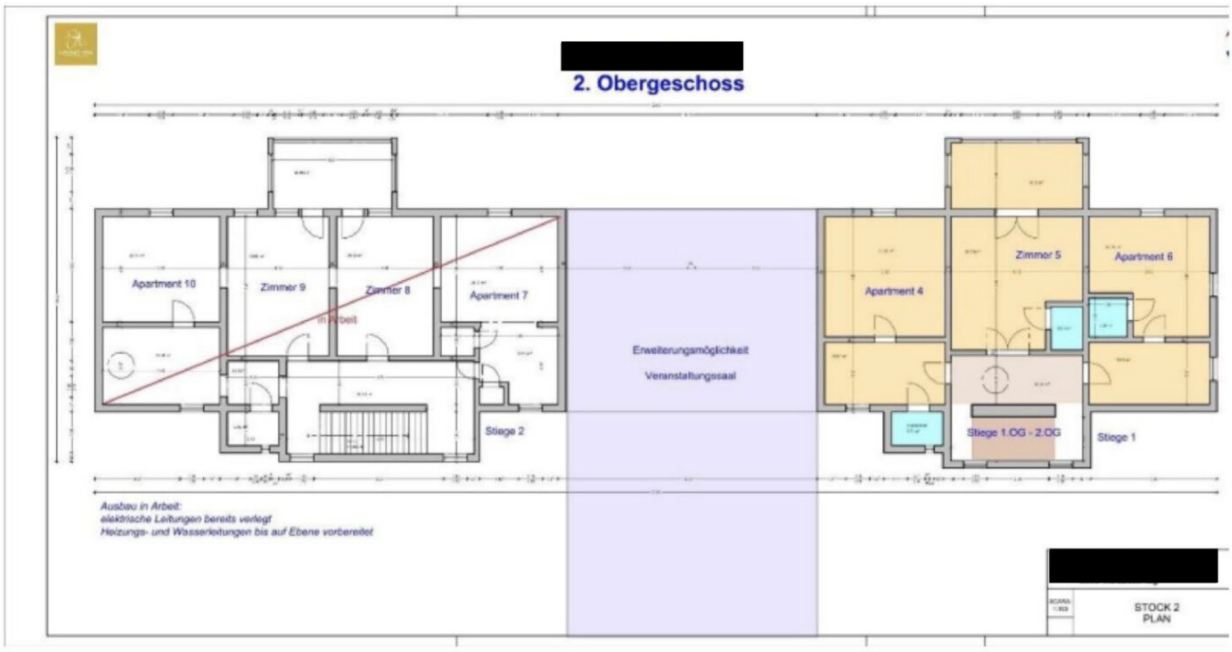
[redacted]

[redacted]

1. Obergeschoss



# Hotel 2. Obergeschoss



# Objektbeschreibung

*Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!*

Zum Verkauf gelangt eine außergewöhnliche Liegenschaft mit rund 10.448 m² Grundstücksfläche – Laut Flächenwidmungsplan als Bauland (WA / SG-WA) gewidmet – ideale Voraussetzungen für Beherbergung, Gastronomie und touristische Nutzung. – in erhöhter Aussichtslage über Mürzzuschlag mit freiem Blick Richtung Stuhleck.

Im Mittelpunkt dieses Angebots steht nicht primär das bestehende Gebäude, sondern das enorme Entwicklungspotenzial der gewidmeten Baulandfläche. In dieser Größenordnung und Lage bietet das Grundstück vielfältige Möglichkeiten: Erweiterungsbauten, Neubauprojekte, touristische Konzepte, Wohnbau oder eine vollständige Neuentwicklung – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen.

Bestand

Auf dem Grundstück befindet sich die historische „Lambach Villa“ aus dem Jahr 1885, welche 2019 als Hotel-Restaurant neu eröffnet wurde. Das Gebäude verfügt über eine Gesamt-Nutzfläche von ca. 1.390 m² und ist sofort beziehbar.

Derzeit umfasst der Bestand:

- 15 Gästezimmer bzw. Apartments
- mehrere Gastronomieräume
- Seminar- und Veranstaltungsflächen
- großzügige Betreiber- bzw. Privatwohnung
- ausreichende Parkflächen

Der laufende Betrieb kann fortgeführt, adaptiert oder als Übergangslösung genutzt werden, während parallel eine neue Projektentwicklung vorbereitet wird.

Bauland & Entwicklung

Laut Flächenwidmungsplan der Gemeinde ist die gesamte Grundstücksfläche als Bauland gewidmet – ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal in dieser Lage.

Die Größe eröffnet Spielraum für:

- Erweiterung des bestehenden Hotelbetriebs
- Errichtung zusätzlicher Gebäude oder Chalets
- Neubau eines modernen Hotel- oder Apartmentprojekts
- Wohnbauprojekt (je nach Widmung und Bebauungsbestimmungen)
- Kombination aus Wohnen, Tourismus und Veranstaltung

Die erhöhte Lage mit Ausblick, die gute Erreichbarkeit sowie die Nähe zum Erholungsgebiet Semmering–Stuhleck schaffen eine solide Grundlage für nachhaltige Projektentwicklung.

Preisgestaltung

Der Kaufpreis ist im Verhältnis zur Größe und Widmung der Baulandfläche als äußerst attraktiv einzustufen. Vergleichbare, vollständig gewidmete Grundstücke in dieser Größenordnung sind selten verfügbar.

Ablöse: auf Anfrage

Fazit

Eine seltene Gelegenheit für Investoren, Bauträger oder Projektentwickler, die eine großflächige Baulandliegenschaft mit bestehendem Gebäude in attraktiver Aussichtslage erwerben möchten – mit sofortiger Nutzungsmöglichkeit und gleichzeitigem, langfristigem Entwicklungspotenzial.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Stephan Wallner

national - Tel: 0664 5228831

international - Tel: +43 664 5228831

e-mail: wallner@lifestyle-properties.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap