KRAFTPLATZ MARIAZELL - ZWEI ENTWICKLUNGSIMMOBILIEN IM ORTSZENTRUM



Morzingasse

Objektnummer: 2684

Eine Immobilie von iMMobilien ROT - Doris Rotschopf

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Morzingasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8630 Mariazell
Baujahr:	1890
Nutzfläche:	2.114,00 m²
WC:	19
Garten:	689,00 m²
Keller:	350,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 208,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Kaufpreis:	280.000,00 €
Kaufpreis / m²:	132,45 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Rotschopf

Immobilien ROT - Doris Rotschopf
Lederergasse, 17/21
1080 Wien

T +436643023053

Gerne stehe ich Ihnen  ermin zur Verfügung.











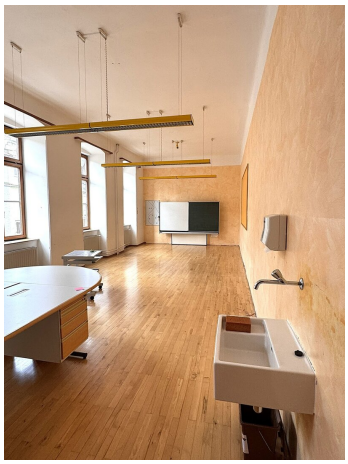






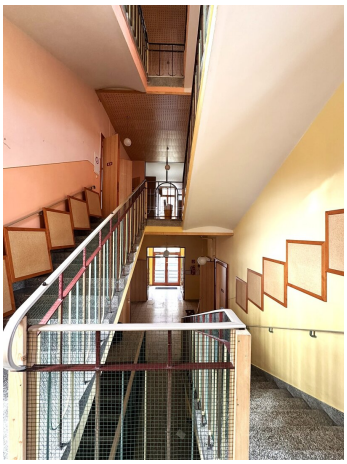







BITTE
einzeln und
mit beiden
Händen
abziehen!!
BERNER













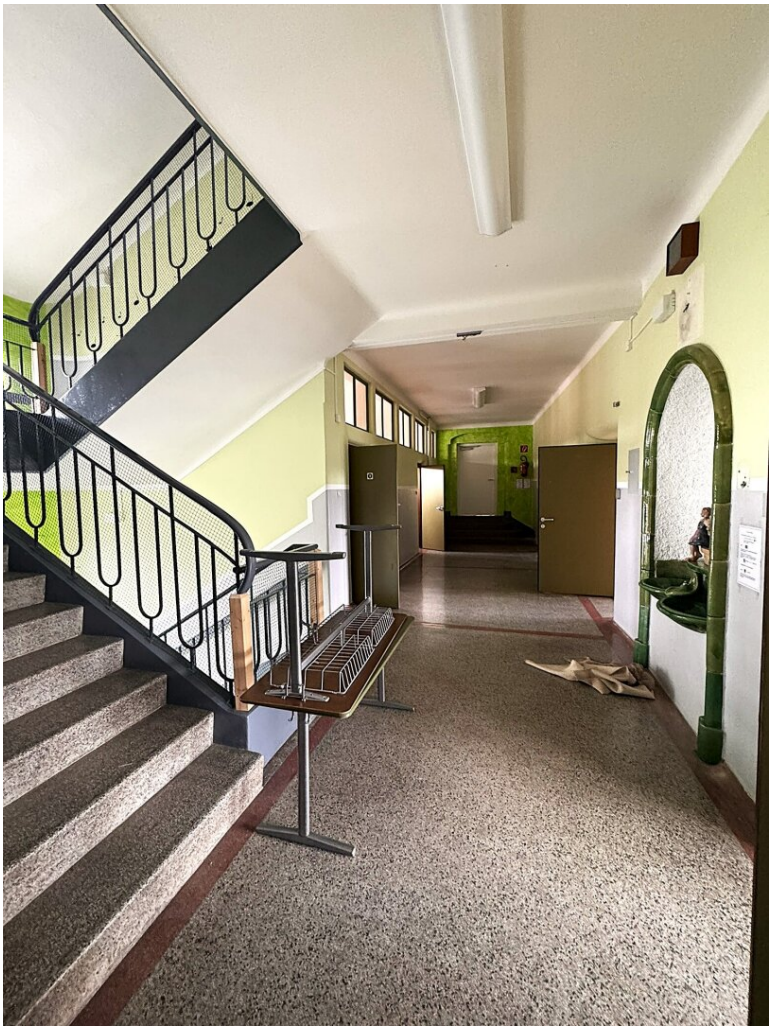


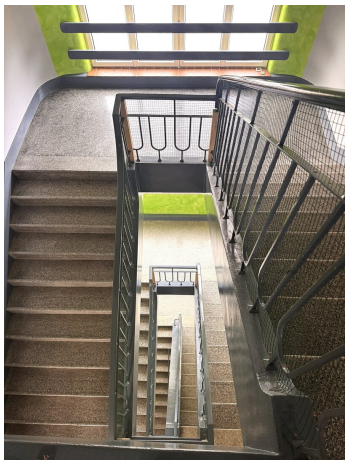







KANZLEI
der Volksschule



























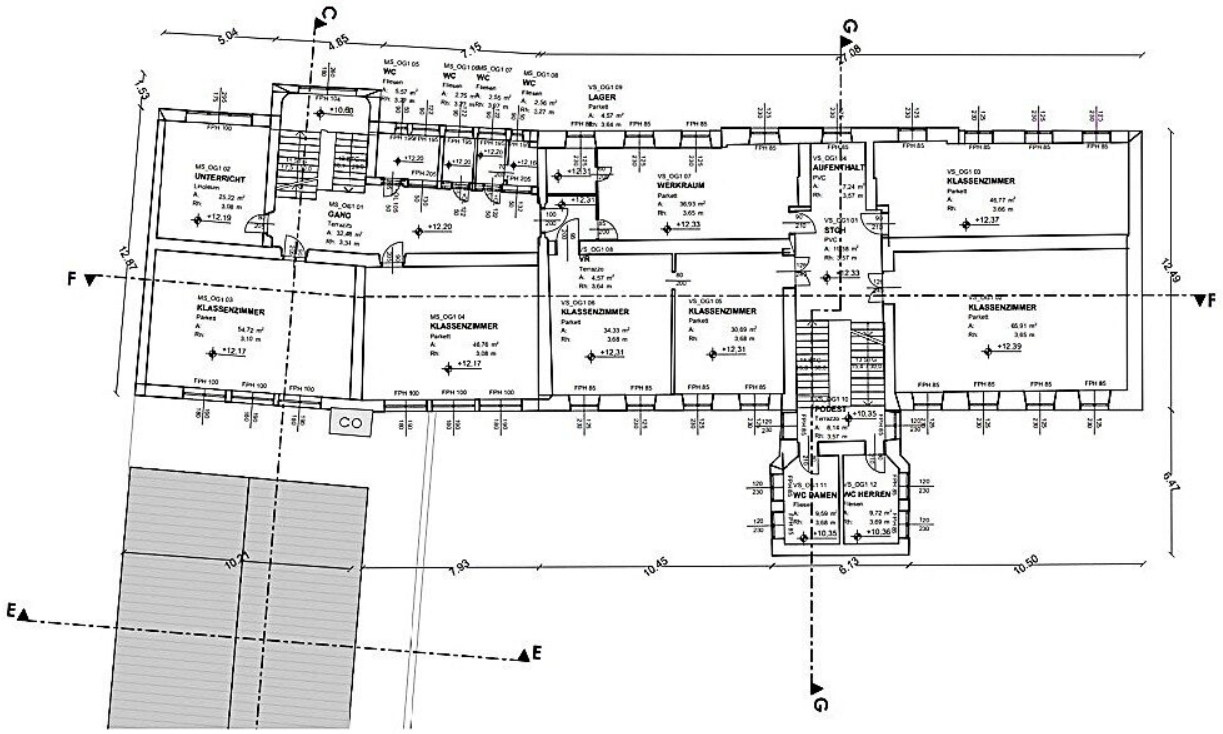





MUSIKSCHULE

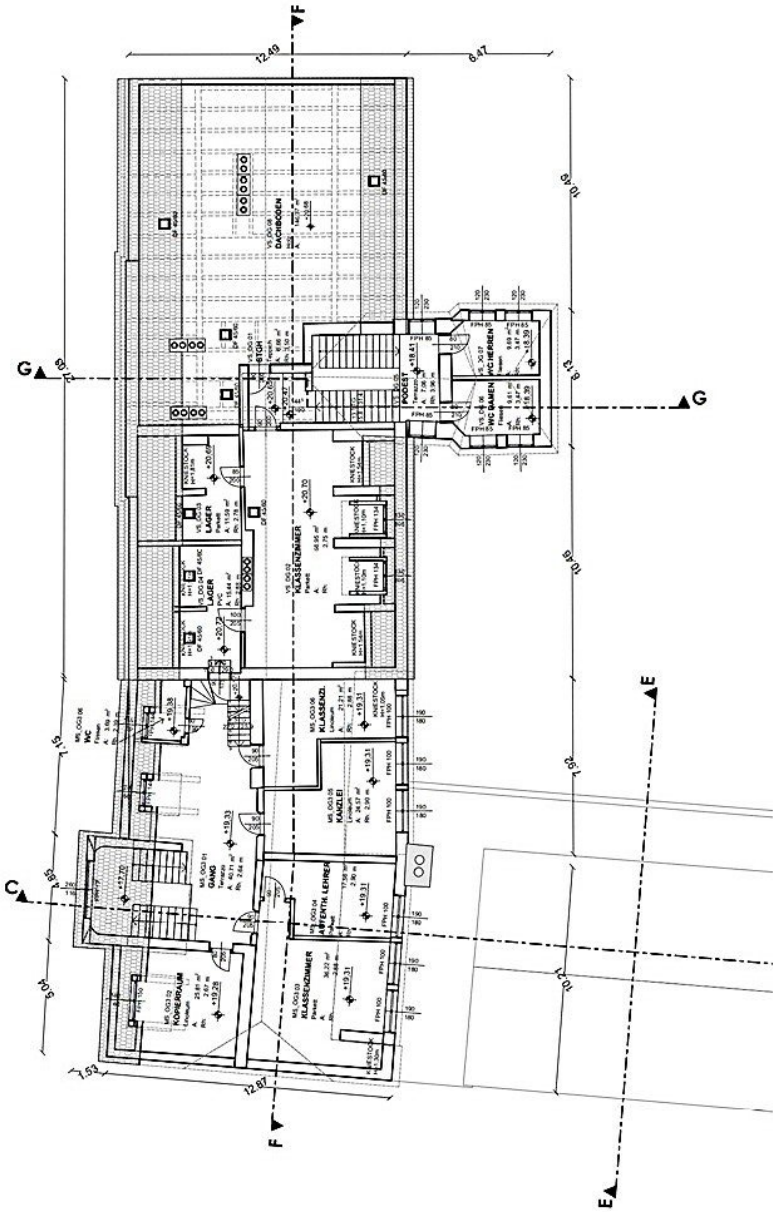


2. Obergeschoss



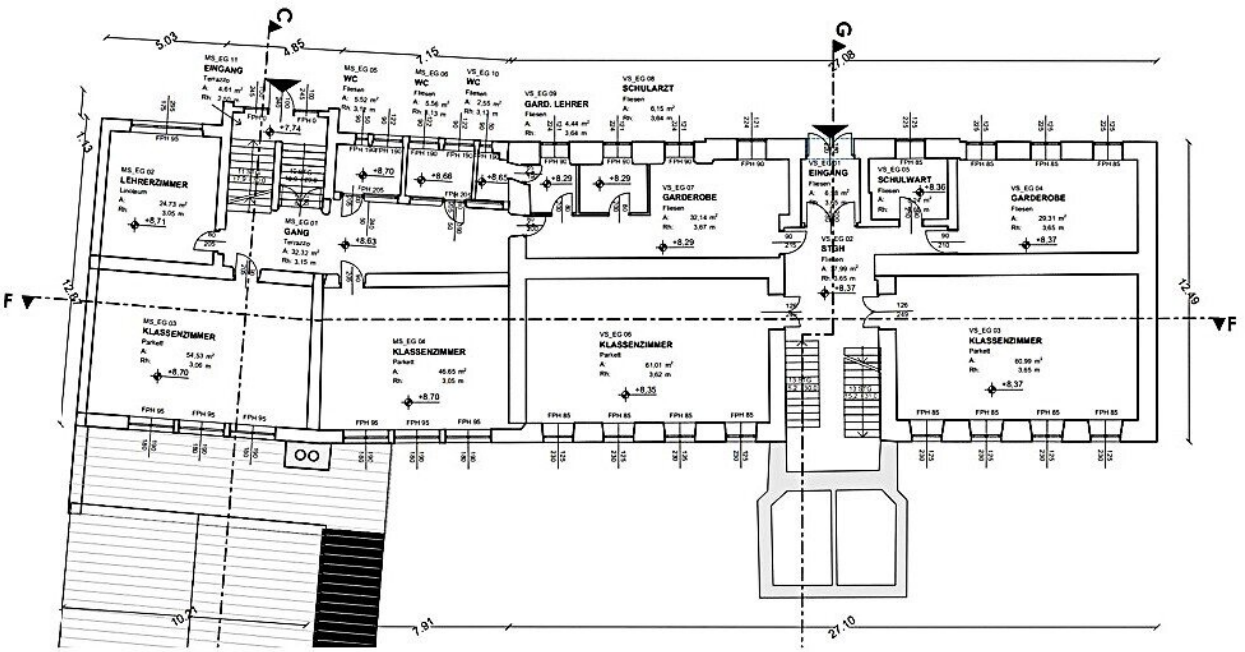
Quelle: Bestandsplan – Bauamt Mariazell

3. Obergeschoss



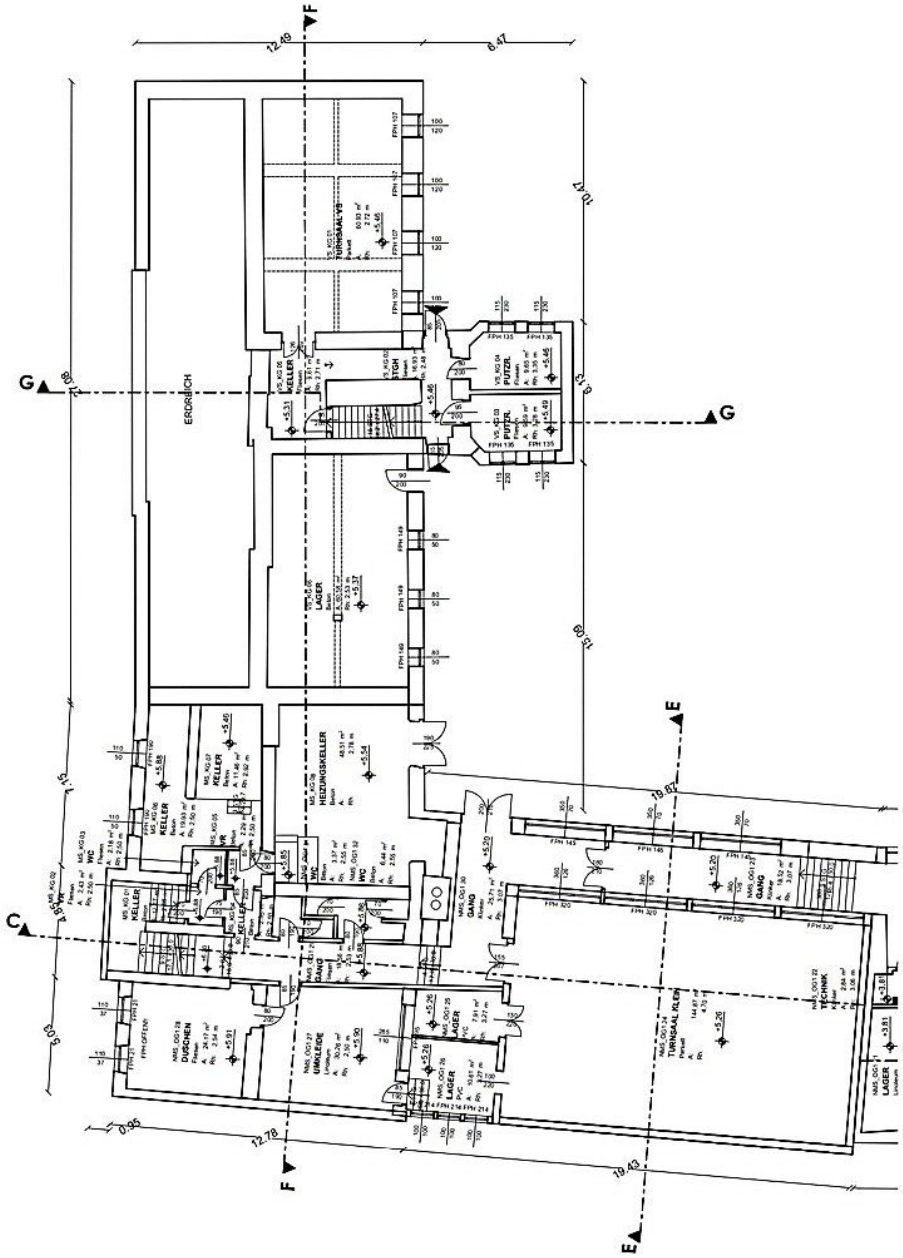
Quelle: Bestandsplan – Bauamt Mariazell

Erdgeschoss



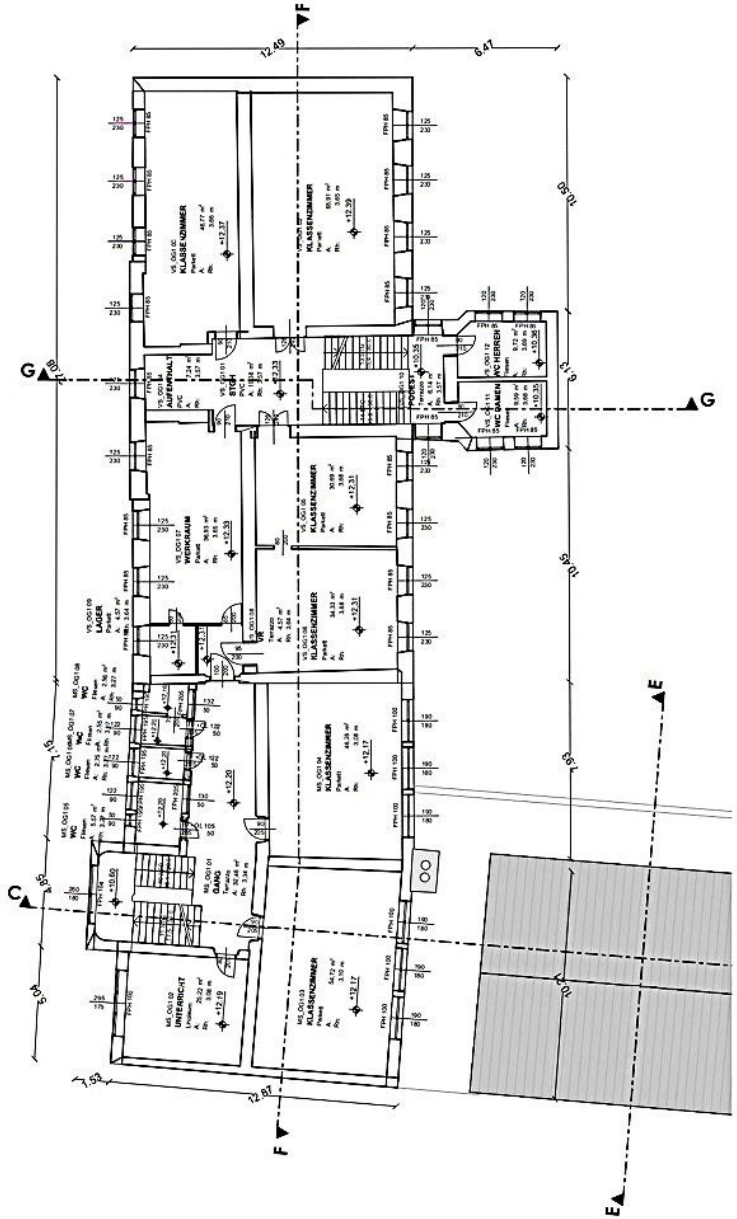
Quelle: Bestandsplan – Bauamt Mariazell

Kellergeschoss

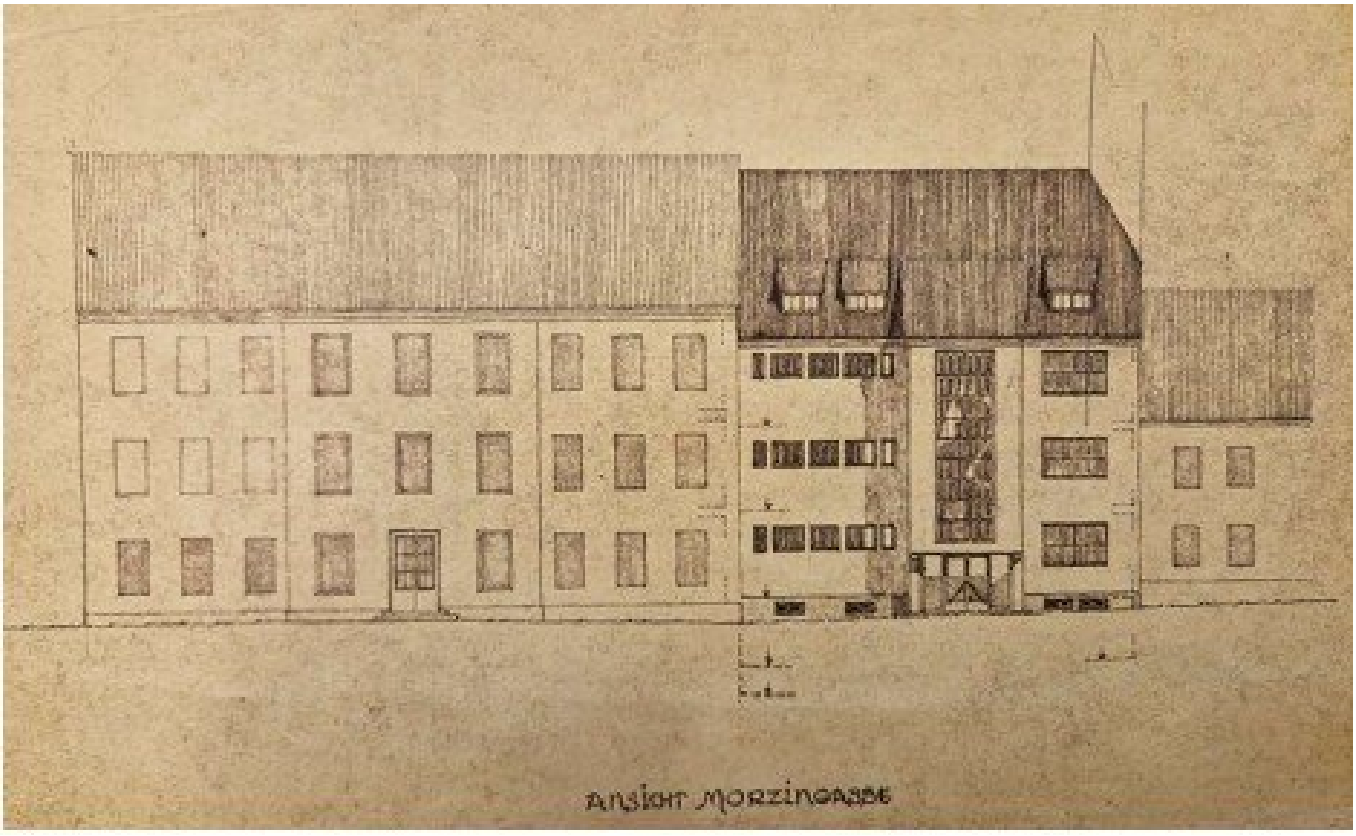


Quelle: Bestandsplan – Bauamt Mariazell

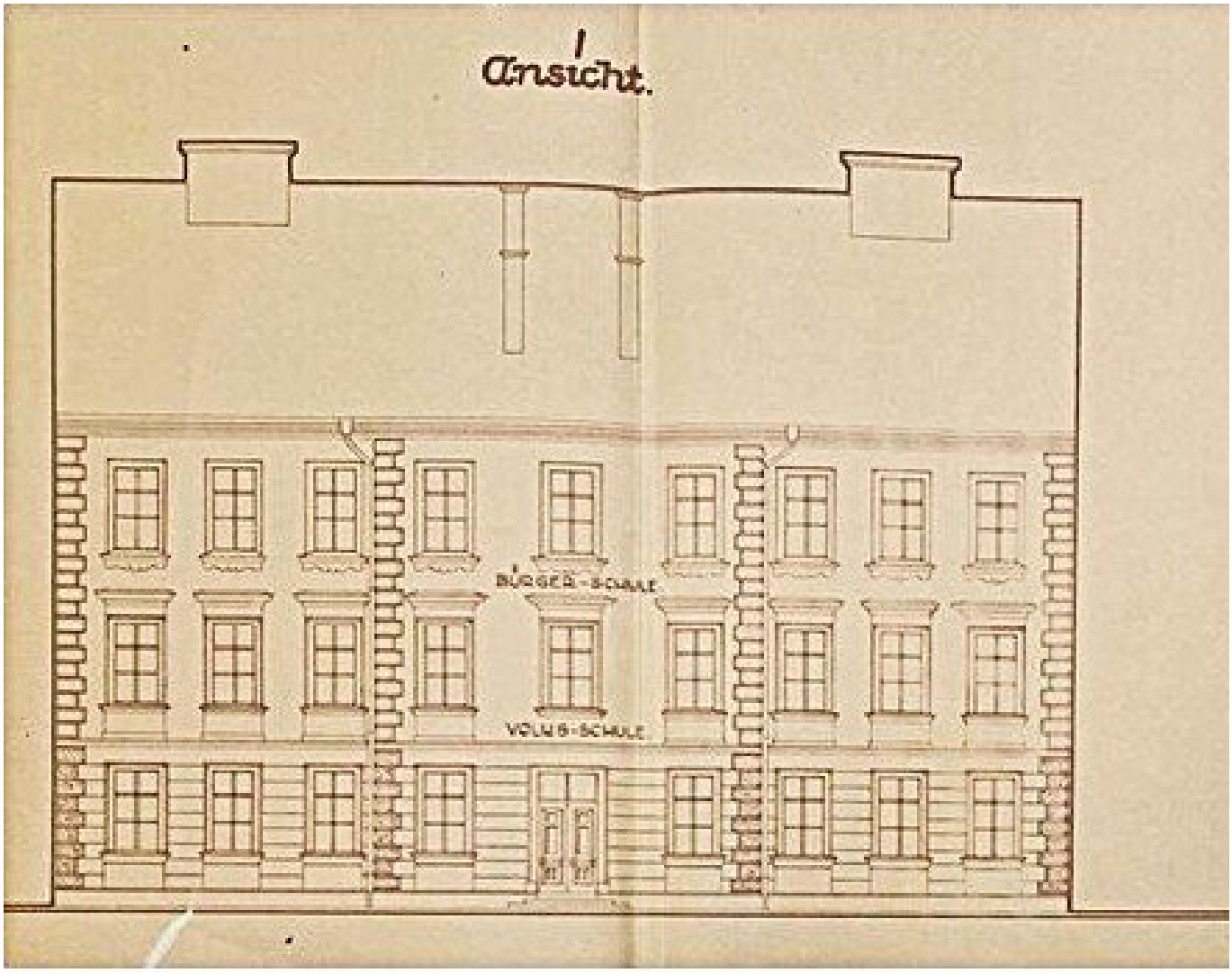
1. Obergeschoss



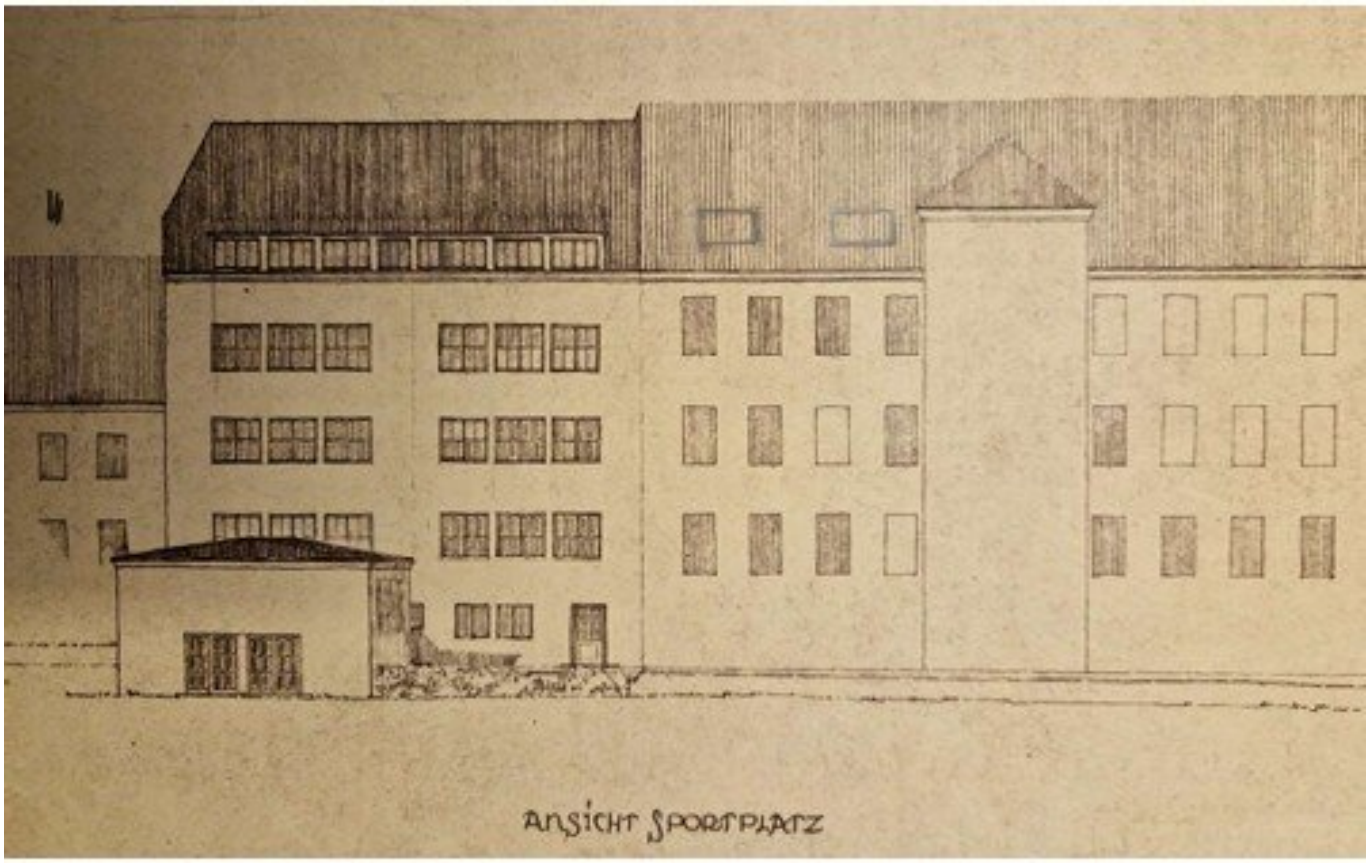
Quelle: Bestandsplan – Bauamt Mariazell



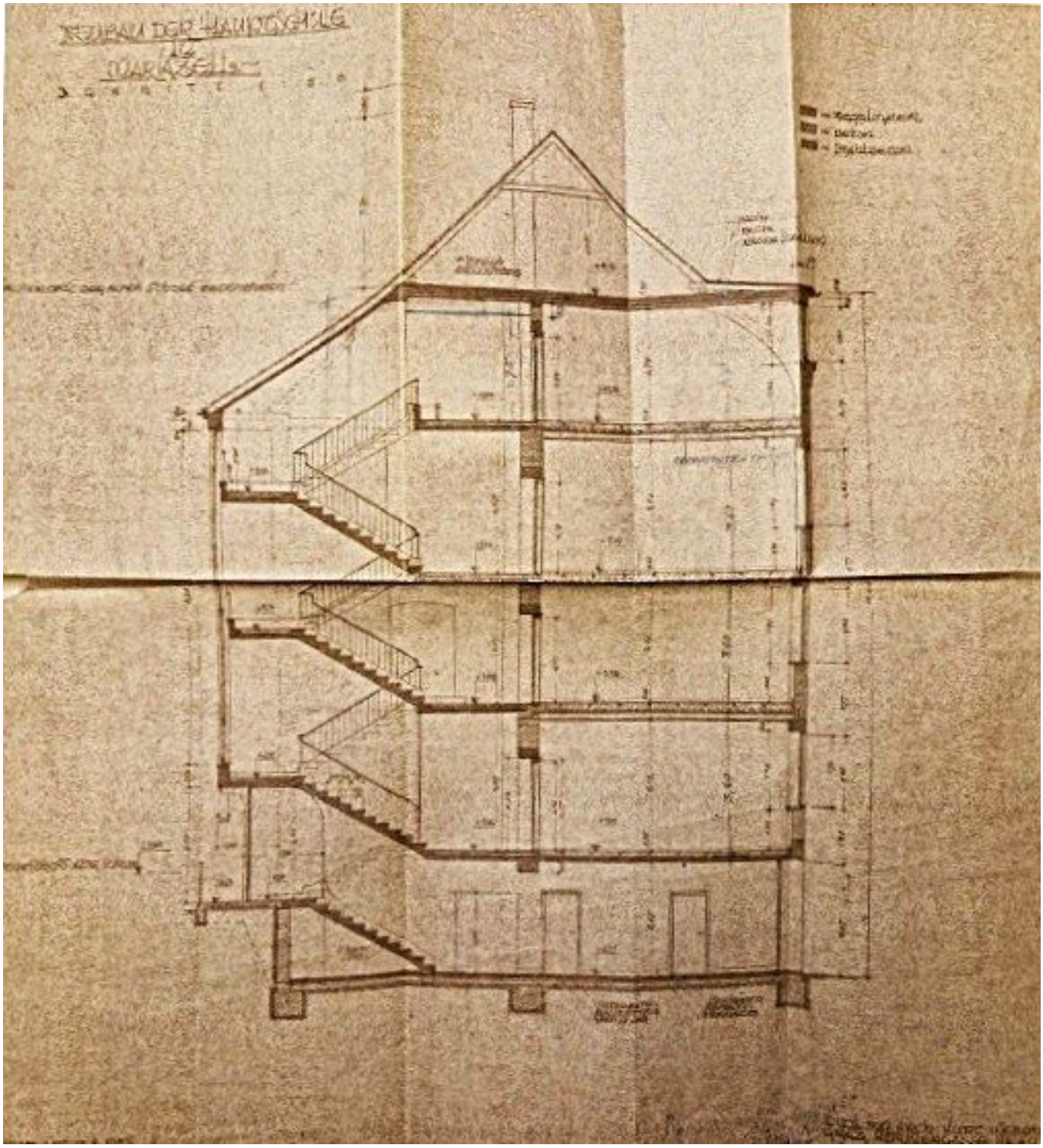
Quelle: Bauakt (Vorentwurf) – Bauamt Mariazell

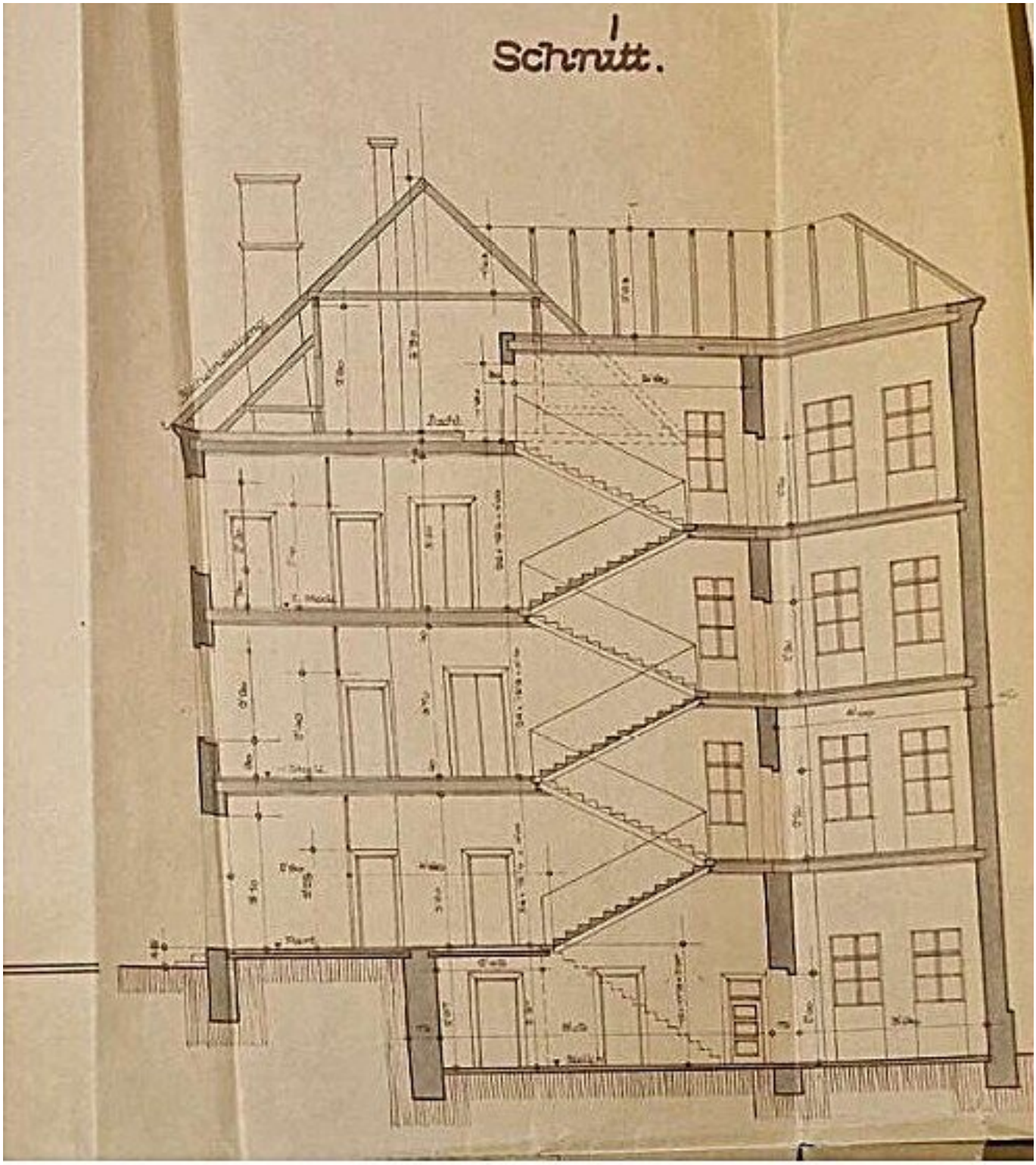


Quelle: Bauakt – Bauamt Mariazell

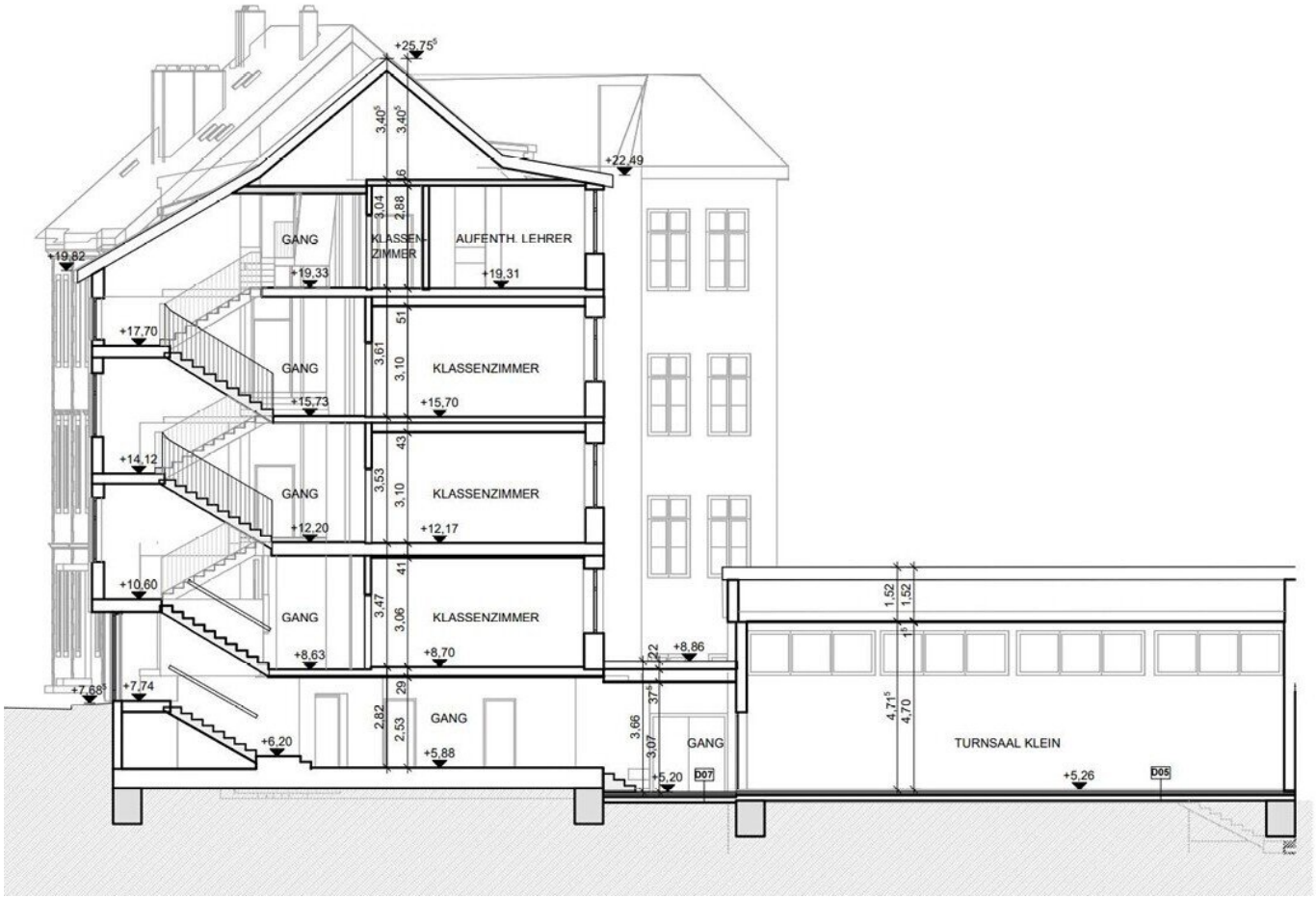


Quelle: Bauakt (Vorentwurf) – Bauamt Mariazell





Quelle: Bauakt – Bauamt Mariazell


+25,75
+22,49
+19,82
GANG
KLASSEN-
ZIMMER
AUFENTH. LEHRER
+19,33
+19,31
+17,70
GANG
KLASSENZIMMER
+15,73
+15,70
+14,12
GANG
KLASSENZIMMER
+12,20
+12,17
+10,60
GANG
KLASSENZIMMER
+8,63
+8,70
+8,86
+7,68
+7,74
GANG
+6,20
+5,88
+5,20
D07
GANG
TURNSAAL KLEIN
+5,26
D05


OBERÖSTERREICH
NIEDER-
ÖSTERREICH
SALZBURG
KÄRNTEN
BURGENLAND
SLO
STEIERMARK
Traun
Enns
Salza
Mürz
Liezen
Leoben
Bruck
an der Mur
Judenburg
Murau
Hartberg
GRAZ
Leibnitz
Deutschlandsberg
Weiz
Feldbach
Fürstenfeld
Mariazell
Leopoldsteiner See
Erzberg
Schladming
Irdning
Trieben
Admont
Eisenerz
Vordernberg
Kapfenberg
Aflenz Bürgeralm
Veitsch
Mürzzuschlag
Langenwang
Kindberg
Mitterdorf i. M.
Krieglach
Wartberg i. M.
St. Kathrein a. H.
Pinggau
Friedberg
Waldbach
Stallegg
Vorau
Pöllau
Birkfeld
Pernegg
an der Mur
Niklasdorf
Kaltenbrunn
Mautern
in Steiermark
Trofaiach
Leoben
St. Michael in
Obersteiermark
Liesingbach
Seckau
Knittelfeld
Fohnsdorf
Frohnleiten
Übelbach
Arzberg
Anger
Heilbrunn
Hartberg
Kaindorf
Fiebergrundl
St. Johann
bei Herberstein
St. Radegund
bei Graz
Gratkorn
St. Ruprecht
an der Raab
Eggersdorf
bei Graz
Judendorf-
Straßengel
Maria Lankowitz
Edelschrott
Voitsberg
Ligist
Pack
Stainz
Schwanberg
Sobolh
Elbiswald
Jagerburg
Bad Gleichenberg
St. Anna
am Aigen
Straden
Sankt Peter
am Ottersbach
Bad
Radkersburg
Famitz-Mellech
Klein-Mariazell
St. Marein
bei Graz
Faldbach
Fehring
Raab
Kainach
Sulm
Laßnitz
Pöllau
Ramsau am
Dachstein
Gröbming
Oblam
Schladming
Altaussee
Grundlsee
Bad Aussee
Bad Mitterndorf
Rottenmann
Burg
Strechau
Gaishorn
am See
Prellen
Frauenberg
Landl
Großreifling
Weichselboden
Mariazell
Gußwerk
Frein an
der Mürz
Neuberg
an der Mürz
Mürz
Kindberg
Warlberg i. M.
Allerheiligen i. M.
Mönichwald
Rattenegg
Pinggau
Friedberg
Hartberg
Kaindorf
Fiebergrundl
Fürstenfeld
Feldbach
Fehring
Bad Gleichenberg
St. Anna
am Aigen
Straden
Bad
Radkersburg
Stolzalpe
Neumarkt
in der Steiermark
Mur
Raab
Kainach
Sulm
Laßnitz
KI-bearbeitet
50 km

Objektbeschreibung

Zwei attraktive Entwicklungsimmobilien im Herzen von Mariazell

Zum Verkauf gelangen zwei ehemalige Schulgebäude mit einer Gesamtnutzfläche von über 2.100 m² auf einer Grundstücksfläche von 1.569 m² in zentraler Lage von Mariazell. Die historischen Bestandsobjekte bieten aufgrund ihrer soliden Bausubstanz, großzügigen Raumhöhen sowie der vielseitigen Gebäudestruktur hervorragende Voraussetzungen für eine nachhaltige Neuentwicklung. **Die beiden Gebäude können gemeinsam oder auch getrennt voneinander erworben werden.**

Die Liegenschaften befinden sich in attraktiver Zentrumslage innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets und verbinden eine ausgezeichnete Erreichbarkeit mit ruhigem Umfeld und historischem Ortsbildcharakter. ?????

Durch die bestehende Gebäudestruktur, die großzügigen Raumhöhen von teilweise über 3,5 Metern sowie die solide Bausubstanz eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und attraktive Entwicklungsperspektiven. Beide Immobilien befinden sich im Ortsbildschutzgebiet der Stadt Mariazell, wodurch eine architektonisch angepasste Entwicklung erforderlich ist.

GEBÄUDEÜBERSICHT

Die Liegenschaft umfasst zwei eigenständige Gebäude mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.114 m².

Ehemalige Volksschule - Kaufpreis: EUR 420.000,-

• Nutzfläche ca. 1.239 m²

• Baujahr ca. 1890

• dreigeschossig

• teilweise unterkellert

• unausgebaute Dachbodenfläche

• mehrere Klassenzimmer, Verwaltungsräume, Turnsaal und zusätzliche Nutzflächen

• Raumhöhen teilweise über 3,5 Meter

Ehemalige Mittel- und Musikschule - Kaufpreis 280.000,-

• Nutzfläche ca. 875 m²

• Baujahr ca. 1952/1953

• dreigeschossig

• vollständig unterkellert

• Turnsaal-Gebäude (Superädifikat)

• mehrere Klassenzimmer, Verwaltungsräume und zusätzliche Nutzflächen

• Raumhöhen teilweise über 3,5 Meter

Außenanlagen

An der Südseite der Gebäude befinden sich asphaltierte Stellflächen mit mehreren Parkmöglichkeiten sowie Grünflächen zur möglichen Gestaltung von Garten- oder Aufenthaltsbereichen.

HAUSTECHNIK

Die Gebäude verfügen über folgende Anschlüsse:

• öffentliche Wasserversorgung

• öffentlicher Kanalanschluss

• Stromanschluss

• Fernwärmeanschluss (Ortsnetz Mariazell)

Beide Gebäude sind getrennt beheizt und können unabhängig voneinander genutzt bzw. abgerechnet werden.

KAUFNEBENKOSTEN

• Vertragserrichtung und Treuhandschaft

• Grunderwerbssteuer: 3,5 %

• Grundbucheintragungsgebühr: 1,1 %

• Maklerprovision laut Immobilienmaklerverordnung

MÖGLICHE NUTZUNGSVARIANTEN

Die Liegenschaft bietet eine hervorragende Grundlage für unterschiedlichste Entwicklungs- und Nutzungskonzepte und kann gesamt oder auch separat gekauft werden.

Umbau und Neuparifizierung/Weiterverkauf der Einheiten

• Umbau der Gebäude zu Wohnungen und/oder Büros mit anschließende Parifizierung und Weiterverkauf/Vermietung

• Abriss vom Bestand und Neubau mit zeitgemäßem Konzept, barrierefreier Zugang zu allen Ebenen durch Anbringen eines Lifts im Hof (Stellplatzverpflichtung gem.§ 89 Steiermärkisches Baugesetz ist zu beachten) Im südseitigen Bereich der Liegenschaften sind die Errichtung von Parkplätzen evtl. möglich. Hierzu wird jedoch eine vorherige Prüfung des konkreten Projekts angeraten.

Bildung & Weiterbildung

• Seminarzentren

• Ausbildungsakademien mit Wohnmöglichkeiten

• Schulungsinstitute

Gesundheit & Beauty

• Longevity Center

• Medical Beauty Institute

• Therapie- und Gesundheitsräume

Tourismus & Beherbergung

• Boutique Hotel

• Hostel

• Mitarbeiterunterkünfte

Gewerbe & Dienstleistungen

• Büroflächen

• Handwerksbetriebe

• Kreativ- und Unternehmensstandorte

• Reinigungsunternehmen

LAGE

Die beiden Immobilien befinden sich in Mariazell, das zu den bekanntesten Wallfahrts- und Tourismusorten Österreichs zählt und eine hohe Besucherfrequenz sowie eine attraktive Umgebung für Dienstleistungen im Gesundheitswesen, medizinischem Bereich oder touristischer Beherbergung bietet. Die Lage befindet sich unweit vom Hauptplatz Mariazell, der belebten Geschäftsstraße Grazer Straße und unterhalb der imposanten Mariazeller Basilika. Zahlreiche, wunderschön aneinandergereihte Bürgerhäuser aus der Zeit um 1650 werten die benachbarte Lage des Hauses zusätzlich auf. Im Sommer gut besucht von vielen Gästen aus Nah und Fern, im Winter den traditionellen Mariazeller Adventmarkt - quasi direkt vor der Haustür - hier spricht die Lage einfach für sich!

Infrastruktur:

Im Ortskern von Mariazell finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Trafik, Apotheke, LIBRO, Frisör, Banken, diverse Bekleidungsgeschäfte, Sportwaren) sowie zahlreiche Restaurants, Cafes und Beisln. Etwas außerhalb des Ortskerns befinden sich ein SPAR-Markt, Autowerkstätten, ein Gesundheitszentrum, ein Pflegeheim und eine ÖAMTC-Servicestelle.

Sportliche Einrichtungen:

Sie finden neben zahlreichen Ausgangspunkten für Wanderungen, Radtouren, Schwimmen/Tauchen im ERLAUFSEE, Tennisplätze und einen Minigolfplatz. Im Ort befinden sich die Mariazeller Bergbahnen zur Bürgeralpe, Rodelbahn, Eislaufplatz uvm. die jeden

Besucher im Sommer wie Winter begeistern.

Für Anfragen und die Übermittlung weiterer Unterlagen, sowie einer Terminvereinbarung für einen Besichtigungstermin, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie um Verständnis, dass wir von Ihnen vor der Zusendung des Exposés die Bestätigung des sofortigen Tätigwerdens sowie die Aufklärung des Rücktrittsrechtes gemäß FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) benötigen. Dies ist eine seit 13.06.2014 geänderte Konsumentenschutzbestimmung nach den EU Verbraucherrechte-Richtlinien. Nach Ihrer schriftlichen Anfrage erhalten Sie die entsprechenden Unterlagen von uns, um deren Bestätigung wir Sie bitten. Anschließend freuen wir uns über eine Terminvereinbarung mit Frau Doris Rotschopf unter 0664 302 30 53. Die Verpflichtung zur Zahlung einer Vermittlungsprovision entsteht für Sie selbstverständlich nur bei erfolgreicher Vermittlung und wird erst mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts fällig.

Alle Daten stammen vom Eigentümer, der Baubehörde oder der Verwaltung und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Interessent vor Abschluss des Rechtsgeschäftes aus eigener Wahrnehmung, d.h. Besichtigung vom Objekt, zu überzeugen hat. Zahlenangaben können gerundet oder geschätzt sein. Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Immobilien Rot, Doris Rotschopf als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs. 3 Maklergesetz). Nachgezeichnete bzw. historische Pläne sind eventuell nicht maßstabgetreu. Verträge, die nicht in der jeweiligen Muttersprache verfasst sind, sind vom Mieter selbst in die jeweilige Sprache zu übersetzen. Gerichtsstand: Wien

Datenschutz-Grundverordnung, 25. Mai 2018: Ihre personenbezogenen Kundendaten werden von uns zum Zwecke der Vertragserfüllung erfasst, gespeichert und verarbeitet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.