EXKLUSIVES ENTWICKLUNGSAREAL AM NEUSIEDLERSEE - Yachthafen Fert?rákos/ UNGARN



Objektnummer: 2261/144

Eine Immobilie von SE Immobilien GmbH

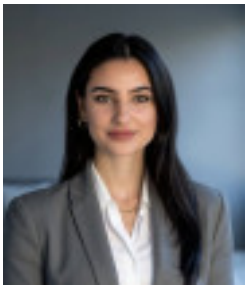
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7072 Mörbisch am See
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



B.Sc. Sara Hufnagl

SE Immobilien GmbH
Waldsiedlung 9
4595 Waldneukirchen

T +43 650 3069982

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

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Areal in einzigartiger Wasserlage vereint Seltenheit, Größe und nahezu unbegrenztes Entwicklungspotenzial. Der derzeit als Yachthafen genutzte Standort überzeugt durch seine hochwertige Infrastruktur, eine großzügige Grundstücksfläche sowie eine hervorragende Erreichbarkeit – und bietet zugleich die ideale Grundlage für eine Vielzahl an Nutzungskonzepten.

Das Herzstück der Liegenschaft bildet die weitläufige Hafenanlage mit direktem Zugang zum Wasser, ergänzt durch großzügige Freiflächen, Bestandsgebäude sowie bereits erschlossene Verkehrs- und Versorgungsstrukturen.

Die ruhige, naturnahe Umgebung schafft eine exklusive Atmosphäre und eröffnet gleichzeitig vielfältige Perspektiven für Investoren, Projektentwickler oder private Erwerber.

Ob als exklusives privates Anwesen oder als wirtschaftlich attraktives Bewirtschaftungsobjekt diese Liegenschaft bietet vielseitige Perspektiven:

- Weiterentwicklung als moderner Yachthafen mit gehobenem Serviceangebot Transformation in ein exklusives Freizeit- und Sportzentrum

- Errichtung einer hochwertigen Hotel- oder Resortanlage

- Entwicklung eines privaten Luxus-Anwesens mit eigenem Wasserzugang Kombination aus Wohnen, Tourismus und Freizeit (Mixed-Use-Konzept)

Dank der flexiblen Widmung bzw. der potenziellen Umwidmungsmöglichkeiten (je nach behördlicher Abstimmung) bietet dieses Objekt eine seltene Chance, ein visionäres Projekt in erstklassiger Lage zu realisieren.

Bestand und Infrastruktur

Die Liegenschaft ist nicht als reine Entwicklungsfläche zu betrachten, sondern als Standort mit bestehender Nutzung, gewachsener Historie und operativer Grundlage. Der Hafenbereich ist derzeit weiterhin in Verwendung und verpachtet, was die laufende Nutzbarkeit des Areals unterstreicht. Darüber hinaus wurden die Flächen

für Beherbergung, Veranstaltungen und gruppenbezogene Aufenthalte in der Vergangenheit intensiv genutzt. Insbesondere Nutzungen im Zusammenhang mit Schulsportwochen,

touristischen Aufenthalten und Veranstaltungen belegen die vielseitige Einsetzbarkeit des Standortes. Für einen Erwerber eröffnet dies die Möglichkeit, sowohl an bestehende Nutzungsformen anzuknüpfen als auch eine zukunftsorientierte Weiterentwicklung auf bereits etablierter Basis zu realisieren.

Das Areal besteht derzeit aus:

- 2 Bestandsgebäude: Beherbergung & Gastronomier; Sanitärgebäude für Besucher
- Flächen für Beherbergung, Gastronomie und Veranstaltungen bestehende Hafenanlage
- derzeit genutzter und verpachteter Hafenbereich
- Tennisplätze
- Einfahrts- und Zufahrtsbereiche
- erschlossene Freiflächen
- weitere Entwicklungsflächen

Ausstattung

- Repräsentative Hafenanlage mit exklusivem, direktem Wasserzugang
- Großzügig dimensioniertes Areal mit klar strukturierter Flächenaufteilung und weitläufigem Entwicklungsspielraum
- Etablierte Bestandsflächen im Bereich gehobener Gastronomie und gewerblicher Beherbergung Voll erschlossene Liegenschaft mit vorhandenen Zufahrts- und internen Erschließungsstrukturen Bestehende Versorgungsinfrastruktur (Strom, Wasser,

Abwasser) als solide Grundlage für hochwertige Projekte

- Eingebettet in eine ruhige, naturnahe Umgebung mit außergewöhnlichem Erholungs- und Freizeitwert

- Höchste Privatsphäre in exklusivem Umfeld mit geringer Bebauungsdichte

- Komfortable Erreichbarkeit bei gleichzeitig abgeschirmter, privilegierter Lage

Dieses Areal richtet sich an anspruchsvolle Investoren und Visionäre, die das Potenzial dieser besonderen Liegenschaft erkennen und in ein nachhaltiges, wertbeständiges Projekt verwandeln möchten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <2.000m
Kindergarten <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige
Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Polizei <2.000m
Post <1.500m

Verkehr
Bus <1.500m

Bahnhof <10.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap