NATURJUWEL - FAAKER SEE 13,5 ha



Ansicht Gebäude

Objektnummer: 905/03706

Eine Immobilie von ATV Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9581 Ledenitzen
Baujahr:	1965
Wohnfläche:	4.800,00 m²
Zimmer:	60
Kaufpreis:	4.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Alfred Tischler

ATV Immobilien GmbH

T 04248-3002
H +43 676 6074134
F 04248-3002 - 2

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























Objektbeschreibung

NATURJUWEL AM FAAKER SEE – PROJEKTAREAL MIT RUND 19.700 M² BAULAND
In traumhafter Sonnen- und Ruhelage am Tabor eröffnet sich eine außergewöhnliche Gelegenheit für Projektentwickler, Investoren und Betreiber: eine arrondierte Liegenschaft mit rund 135.235 m² Gesamtfläche, umfangreichem Gebäudebestand und etwa 19.700 m² Bauland.
Die Größe und Struktur des Areals bieten eine interessante Grundlage für die Entwicklung eines Hotels, einer Privatklinik, eines Gesundheits- oder Rehabilitationszentrums sowie eines hochwertigen Wohnprojekts. Ebenso denkbar sind betreutes Wohnen, ein exklusives Chaletdorf, ein privater Landsitz, ein Reiterhof oder eine Kombination aus Beherbergung, Gesundheit, Wohnen und naturnaher Erholung. Sämtliche Projekte sind vorbehaltlich der geltenden Widmung, der technischen Machbarkeit und der erforderlichen behördlichen Genehmigungen zu prüfen.
Das Grundstück verbindet großzügige Bauflächen mit weitläufigen Wiesen, rund 5,9 Hektar Wald, einem Bach mit eigener Quelle und zwei Fischteichen. Der freie Blick auf die Karawanken und den markanten Mittagskogel verleiht dem Areal eine besondere landschaftliche Qualität. Diese Verbindung aus Natur, Ruhe, Flächengröße und Entwicklungspotenzial ist im Umfeld des Faaker Sees nur selten verfügbar.
Auf dem Grundstück befindet sich ein ehemaliges, 1965 errichtetes Kurhotel mit rund 50 Zimmern, Wintergarten und einer etwa 400 m² großen Privatwohnung im Dachgeschoss. Gemeinsam mit dem 1973 errichteten Hallenbad verfügt das Hauptgebäude über eine Nutzfläche von rund 3.991 m². Das Hallenbad besitzt ein etwa 12,5 × 6 Meter großes Becken. Zusätzlich steht ein Freischwimmbad mit circa 25 × 10 Metern zur Verfügung.
Zum weiteren Bestand gehören eine Dependance beziehungsweise ein Personalhaus mit rund 15 Zimmern und etwa 764 m² Nutzfläche, ein zusätzliches Nebengebäude, fünf Holzhäuser mit zusammen rund 250 m², ein Wirtschafts- und Stallgebäude, ein Gärtnerhaus mit Wasserpumpanlage sowie zwei Glashäuser.
Der vorhandene Gebäudebestand kann – abhängig vom geplanten Konzept und den behördlichen Rahmenbedingungen – in eine neue Gesamtentwicklung einbezogen, adaptiert oder teilweise neu gedacht werden. Damit eignet sich die Liegenschaft sowohl für ein eigenständiges Großprojekt als auch für eine schrittweise Entwicklung.
Besonders interessant erscheint der Standort für Konzepte, bei denen die landschaftliche Umgebung einen wesentlichen Teil des Angebots bildet: ein Gesundheitsresort mit Therapie- und Erholungsbereichen, eine Privatklinik in ruhiger Lage, ein Hotel mit Chalets und Naturangeboten oder ein hochwertiges Wohnprojekt mit großzügigen Grün- und Gemeinschaftsflächen.
Trotz der ausgesprochen ruhigen Lage ist das Areal gut erreichbar. Villach liegt etwa zehn Fahrminuten entfernt, Velden am Wörthersee rund 20 Minuten. Der internationale Flughafen Ljubljana ist laut vorliegenden Angaben in circa 40 Minuten erreichbar. Wien, München und Venedig befinden sich jeweils in einer Entfernung von ungefähr drei Fahrstunden.
Eine seltene Projektliegenschaft für Interessenten, die nicht nur ein Gebäude, sondern ein gesamtes Areal mit außergewöhnlicher Größe, wertvollem Naturraum und vielseitiger

Entwicklungsperspektive suchen.
Kaufpreis: € 4.500.000zzgl. Kaufnebenkosten beim Immobilienerwerb.

DEVELOPMENT ESTATE NEAR LAKE FAAK
This exceptional estate near Lake Faak offers approximately 135,235 m² of contiguous land, including around 19,700 m² of building land. Its size, structure and peaceful panoramic setting create an attractive basis for a substantial hotel, private clinic, healthcare facility or high-quality residential development, subject to zoning and official approval.
The existing former spa hotel comprises approximately 50 rooms, an indoor swimming pool, a winter garden and a private top-floor residence of around 400 m². The hotel and indoor pool provide a combined usable area of approximately 3,991 m². Further buildings include a staff residence with about 15 rooms, five timber chalets, agricultural buildings, a gardener’s house, two greenhouses and a large outdoor swimming pool.
Open meadows, extensive woodland, a stream, a natural spring, two ponds and views of the Karawanken mountains provide an exceptional setting for a hotel resort, private medical facility, rehabilitation centre, residential project or mixed hospitality and healthcare concept.
Villach is approximately ten minutes away, Velden am Wörthersee around 20 minutes and Ljubljana International Airport about 40 minutes by car.
Purchase price: €4,500,000Buyer’s commission: 3% plus 20% VAT



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.