

**Rarität: Baugrund mit Hotelprojekt im Großraum  
Flachau/Obertauern sucht Investor**



4

**Objektnummer: 3056\_1464**  
**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Grundstück - Betriebsbaugrund
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5542 Flachau
<b>Kaufpreis:</b>	7.000.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Maria Engelbrecht**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

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



## Objektbeschreibung

Wir freuen uns außerordentlich, Ihnen eines der letzten freien Grundstücke in einem top Skigebiet mit stets hoher Bettenauslastung im Großraum Flachau/Obertauern zum Kauf anbieten zu dürfen. Die malerische Lage sowie die Nähe zu ausgewählten Naturerlebnissen machen diese Region äußerst attraktiv. Ein Ganzjahresbetrieb ist garantiert, schneesicher im Winter und abwechslungsreich im Sommer. Inmitten bester Infrastruktur befindet sich diese Parzelle mit knapp 4.000 m<sup>2</sup>. Das exklusive Projekt bedeutet: 4\* S Hotel mit rund 250 Betten in top Region, südlich ausgerichtet, dessen Fassade den Charakter eines alpinen Dorfes widerspiegelt. Tiefgarage > 130 Parkplätze Wellness, Dachterrasse, diverse Shops, Restaurants & Bars. Die Baugenehmigung für die Tiefgarage liegt bereits vor, der Bauantrag für das Hotel wird aufgrund kleiner Änderung in Kürze neu eingereicht. Dh. Während die Baugenehmigung für das Hotel bearbeitet wird, kann der Investor bereits mit dem Bau der Tiefgarage beginnen und diese im Anschluss bereits vermieten. Die Nachfrage ist ENORM! Zeitplan: Errichtung der Parkgarage 2025, Errichtung des Hotels 2026. Eröffnung könnte theoretisch im Herbst 2027 stattfinden! Ein Mitarbeiterhaus als absolutes Plus für die gesamte Region ist am separat zu erwerbenden Nachbargrundstück ebenso machbar. Das Investitionsvolumen beträgt je nach Ausstattung des Objektes zwischen 30 bis 40 Mio. Euro Eine Investition in dieser Region bedeutet eine zusätzliche Wertsteigerung einer hochwertigen Immobilienanlage sowie - bedingt durch die besondere Lage des Objektes - sind zweistellige Renditen sehr wahrscheinlich. Das Grundstück ist im Eigentum einer Grundstücksgesellschaft, die nicht operativ tätig war. Der Verkauf kann als Share oder Asset Deal gestaltet werden und daher kurzfristig und ohne hohen Due Diligence Aufwand umgesetzt werden. Im Rahmen der Projektentwicklung und den damit verbundenen Schritten wurden alle notwendigen Vorleistungen durch die Eigentümer erbracht. Fazit: Einzigartiges Konzept, welches über Alleinstellungsmerkmale verfügt, die eine hohe Auslastung garantieren. Auf der Suche nach dem passenden Betreiber stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung! Potentielle namhafte Betreiber haben bereits Ihr Interesse bekundet! Kaufpreis inkl. Projekt- und Planungskosten: 7,000.000.- €. Änderungen im Konzept sind selbstverständlich auf Wunsch des Investors noch kurzfristig möglich! Für nähere Informationen dürfen wir höflich um Zeichnung einer Vertraulichkeitserklärung bitten. Sehr gerne präsentieren wir Ihnen diese absolut seltene Gelegenheit! Weitere Infos: Die angegebenen Daten stammen vom Eigentümer und/oder Dritten und wurden mit Sorgfalt erhoben. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Zahlenangaben können gegebenenfalls gerundet oder geschätzt sein. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Provisionshinweis: 3% vom eingetragenen Kaufpreis zuzüglich 20% UST.