

Ihre Investmentchance in den Alpen: Flexibles Hotelkonzept in Bestlage von Obertauern



Objektnummer: 3056_1734

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	5562 Obertauern
Zimmer:	40
Kaufpreis:	6.200.000,00 €
Infos zu Preis:	

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 top Lage mit einem baufähigen, flexiblen Hotelkonzept für ein Boutiquehotel mit alpinem Charakter, das ab sofort umgesetzt werden kann, zum Kauf anbieten zu dürfen.

Obertauern - ein Ort, der bleibt!

Seit Jahrhunderten steht Österreich für alpine Schönheit und Stabilität. Obertauern vereint beides – als einer der renommiertesten Wintersportorte der Alpen.

Dieses Grundstück liegt auf 1.740 Metern, mit unverbaubarem Blick, ganztägiger Sonne und direkter Pistenanbindung. Die natürliche Hanglage sorgt für Privatsphäre, die Süd-Ausrichtung für Licht, die Umgebung für Ruhe.

Lage/Verkehr/Infrastruktur:

- Direkt an der Skipiste

Einzigartige Lage mit direkter Anbindung ans Skigebiet und unverbaubarem Panoramablick auf die Bergwelt.

- Schneesicherheit garantiert

Auf 1.700 m Seehöhe in Österreichs schneesicherstem Skigebiet mit langer Saison von November bis Mai. Doch auch abseits der Piste überzeugt die Region mit Sommerangeboten wie Wandern, Mountainbiking und Wellness.

- Perfekte Anbindung

Nur 1 Stunde vom Flughafen Salzburg und 2,5 Stunden von München entfernt, hervorragende Infrastruktur.

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. Eine Rarität in Obertauern, da erstklassige Grundstücke äußerst selten und nicht reproduzierbar sind.

Zum Projekt:

Ihre Investment-Chance in den Alpen: 3.800 Quadratmeter, voll erschlossenes Grundstück mit touristischer Widmung – die perfekte Basis für Ihr alpines Hotelprojekt.

Unverbaubarer Blick auf die Alpen. Direkter Zugang zur Skipiste. Sofort verfügbar.

Ein Boutiquehotel mit alpinem Charakter, das ab sofort umgesetzt werden kann.

Das vorgeplante Konzept umfasst ein hochwertiges Hotel mit 30 bis 40 Suiten, Spa-Bereich und gehobener Gastronomie. Die Architektur vereint traditionelle alpine Materialien mit moderner Formensprache – klar, lichtdurchflutet und harmonisch in die Landschaft eingebettet. Neben der Hotellerie ist ein kleiner Gewerbebereich vorgesehen, für den bereits ein führender Ski-Verleiher als Mietinteressent gewonnen werden konnte – ein klares Signal für die Attraktivität des Standorts.

- 30–40 alpine Suiten mit Panoramablick und hochwertiger Ausstattung
- Geplanter Spa-Bereich mit Sauna, Pool und Ruhezone
- Gehobene Gastronomieflächen mit Platz für alpininspirierte Küche
- Tiefgaragenplätze
- Gewerbefläche für das Ski- & Sportsegment – bereits mit Mietinteressent!
- Umsetzungsreifes Architekturkonzept inklusive Raum- & Funktionsplanung
- Geplante Erweiterungskapazitäten im Rahmen des Gesamtkonzepts

Das flexible Konzept mit bereits geplanten Erweiterungskapazitäten für zusätzliche Einheiten kann in Zusammenarbeit mit einem führenden österreichischen Architekturbüro sofort umgesetzt werden.

Fazit:

Was hier entsteht, hat Substanz und Seltenheitswert.

Für Betreiber entsteht so ein ganzjähriges Nutzungspotenzial, für Investoren ein stabiler Markt, der Erlebnisse verkauft – nicht nur Übernachtungen.

Alpine Immobilien zählen zu den gefragtesten Sachwerten Europas – insbesondere, wenn sie touristisch gewidmet und baureif sind.

Dieses Projekt vereint langfristige Standortattraktivität mit kurzfristiger Umsetzbarkeit:

Erschlossenes Grundstück, klare Widmung, ausgearbeitetes Konzept. Die rechtlichen Rahmenbedingungen in Österreich bieten zusätzliche Sicherheit – insbesondere für Anleger aus dem DACH-Raum.

"Es ist nicht nur ein Grundstück – es ist eine Gelegenheit, etwas Bleibendes zu schaffen."

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 bereits durch die Eigentümer erbracht.

Auf der Suche nach dem passenden Betreiber stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung!
Kaufpreis inkl. Projekt- und Planungskosten: 6,200.000.- €.

Dieses Projekt richtet sich an eine ausgewählte Gruppe von Investoren mit langfristiger Perspektive.

Um die Qualität und Diskretion der nächsten Projektphase zu sichern, nehmen wir nur bis Ende Mai 2025 neue Interessenten auf.

Wenn Sie Teil dieser Gelegenheit sein möchten, laden wir Sie herzlich ein, Ihr Interesse jetzt zu bekunden.

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.