

**Kletterpark im Tourismus-Hotspot Mönichkirchen zu verkaufen – für aktive Unternehmer\*innen oder für jene, die eine neue Herausforderung suchen!**



Sonnenterrasse

**Objektnummer: 3827\_405**

**Eine Immobilie von RE/MAX Harmony**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Freizeitimmobilie gewerblich
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	2872 Mönichkirchen
<b>Kaufpreis:</b>	285.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



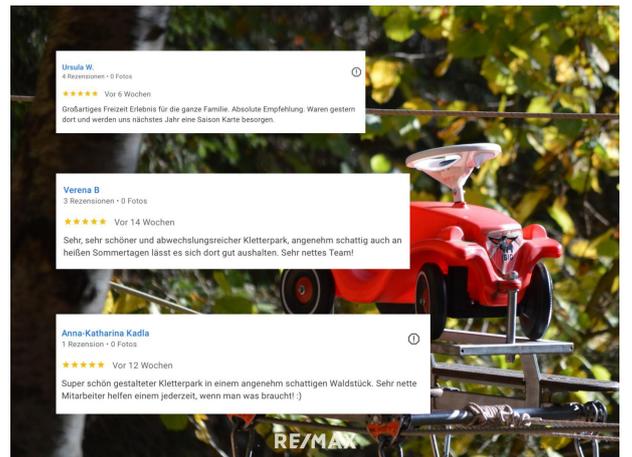
### **Franz Wukovits**

RE/MAX Harmony  
Wienerstraße 39  
2620 Neunkirchen

T +43 2635 66 461 461

H +43 676 32 38 430

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







## Objektbeschreibung

Kletterpark im Tourismus-Hotspot Mönichkirchen zu verkaufen – für aktive Unternehmer\*innen oder für jene, die eine neue Herausforderung suchen!

Der größte Kletterpark in Niederösterreich & den Wiener Alpen sucht neue, engagierte Eigentümer.

Ideal für Selbstständige, die einen etablierten Outdoor-Betrieb mit starker Marke und fixer Saisonstruktur übernehmen und selbst aktiv gestalten möchten.

Das erwartet Sie:

- > 15 gepflegte Kletterparcours & Flying Foxes auf
- > 2,08 Hektar gesundem Mischwald Bestand
- > Vollbetrieb mit Gruppen, Schulen, Events, Kindergeburtstagen & Tagesgästen
- > Ausgezeichnet gewarteter Kletterpark mit allen Sicherheits Standards und Zertifizierungen (inkl. jährliche ERCA Prüfung und Baumgutachten)
- > Höhenluftkurort Mönichkirchen auf 1.000 m Seehöhe – frische Luft, kühlendes Waldklima, Top-Lage nur 1 h von Wien & Graz
- > Hohe Markenbekanntheit, starkes Marketing-Fundament & digitale Vertriebsprozesse
- > Langjährige Stammgäste & Partnerschaften mit Tourismus, Schulen, Firmenkunden
- > Sehr gute Eigentümer-Auszahlung (ca. € 50.000–60.000 netto jährlich, exkl. Gewinnausschüttung).

Ideal für:

- > Selbstständige, die einen aktiven Outdoorbetrieb führen möchten
- > Unternehmer\*innen mit Leidenschaft für Natur, Pädagogik & Gästebetreuung
- > Menschen, die ihren Alltag in der Natur verbringen möchten
- > Familienbetriebe oder Quereinsteiger mit Unternehmergeist

Ihre Vorteile als Käufer:

Zukunftssicheres Geschäftsmodell mit echtem Wachstumspotenzial:

Der Trend zu Outdoor-Aktivitäten ist ungebrochen – und genau hier liegt Ihre Chance: Der Kletterpark profitiert von starkem Umsatzwachstum in den letzten Jahren, einer attraktiven Vision und einer klaren Positionierung als größter Kletterpark der Region. Das durchdachte Konzept ist einfach skalierbar – sei es durch Angebotsausbau oder Kooperationen im Gruppenbereich (Team-Events, Schulen, Firmen).

Starke Marke mit überzeugender Reichweite:

Der Kletterpark verfügt über ein ausgezeichnetes Standing – mit sehr guten Google-Bewertungen, zahlreichen begeisterte Stammkunden, starker Social-Media-Community, aktiver Online-Marketing-Strategie, ausgereifter Website-Struktur (inkl. Formularen, SEO Optimierung etc.) und hoher Sichtbarkeit auf Tourismusplattformen und Blogs. Beste Voraussetzungen für kontinuierliche Leadgenerierung und Kundenzuwachs.

Top Standort mit Klimavorteil & Tourismusboom:

Mönichkirchen ist heilklimatischer Höhenluftkurort auf 1.000 m Seehöhe – angenehm kühl im Sommer, eingebettet in einen gesunden Mischwald mit Bachlauf. Die Region erlebt derzeit einen starken Anstieg im Sommertourismus, bietet öffentliche Anbindung, zahlreiche Freizeitangebote in der Nähe und eine gute Zusammenarbeit mit umliegenden Betrieben.

Professionelle Strukturen und digitale Prozesse:

Ein Großteil der Prozesse ist automatisiert und digitalisiert. Das spart Ressourcen, erleichtert die Betriebsführung und sorgt für einen professionellen Außenauftritt. Bestehende Newsletter-Listen, ein klar strukturiertes Buchungssystem sowie ein funktionierendes Provisionsmodell ergänzen die Betriebsstruktur.

Gutes Team & gesicherter Betrieb:

Der Kletterpark wird von einem erfahrenen, hervorragend ausgebildeten Team betrieben. Die Anlage ist technisch auf dem neuesten Stand, gut gewartet und erfordert keine kurzfristigen Investitionen. Die Fixkosten sind gering, die Erweiterungsmöglichkeiten vielfältig – sowohl auf bereits bestehenden Flächen als auch im Umfeld.

Zusammenfassung Ihrer Chancen:

- > Einfach skalierbar
- > Deutliches Umsatzwachstum & starkes Marktpotenzial
- > Überdurchschnittlich gute Online-Präsenz & Kundenbindung
- > Automatisierte Abläufe & digital strukturierter Betrieb
- > Klima- & Tourismustrend spricht für nachhaltiges Wachstum
- > Keine Investitionsstaus – sofort durchstarten möglich

Die gesamt Anlage umfasst:

15 Kletterparcours in Top gepflegtem Zustand und Sicherheitszertifizierungen

Sonnenterrasse mit Zentrale

WC-Anlage

Zufahrtsweg

zweite Terrassenebene

Teamplatz mit Feuerstelle

mehrere Teamstationen verteilt im ganzen Park

Parcours auf ca 1,4ha, freie erweiterbare Fläche auf ca 0,6ha

Grundstück:

Das Grundstück umfasst eine Gesamtfläche von 20.874 m<sup>2</sup>. Die Widmung davon ist Sport und Freizeit. Dies bietet den Vorteil, dass diverse Erweiterungen möglich sind.

Der Baumbestand ist ein gepflegter & gesunder Mischwald. Die Parcoursbäume sind seit Eröffnung des Parks 2010 jährlich inspiziert und Baumgutachten erstellt.

Angrenzend am Grundstück befindet sich ein wunderschöner Naturbach, welcher das Grundstück sehr einzigartig macht. Dieser bietet die Möglichkeit für erweiterte Angebote über den Klettern hinaus (z.B. Naturführungen, Teambuilding, Kraftplatzwanderungen, Survival Days etc).

Des weiteren ist der Verkäufer im Besitz der benachbarten Wiesen (und Waldfläche). Diese Wiese ist direkt neben dem Kletterpark, ca 1,5 ha groß und perfekt für Gruppen bis zu 70-100 Personen. Diese Fläche kann nach Vereinbarung ebenfalls mit genutzt werden.

Das Grundstück mit einer Größe von 20.872 m<sup>2</sup> kann um € 104.000,- gekauft werden. Eine jährliche Pacht ist ebenfalls möglich.

Warum die Eigentümer verkaufen:

Der Grund ist eine berufliche Neuorientierung der Verkäufer in Verbindung mit der Auswanderung eines Eigentümers.

Das Ziel ist es, den Kletterpark in engagierte und unternehmerisch denkende Hände zu übergeben, die Freude daran haben, mit Menschen zu arbeiten und das Potenzial des Hamari Kletterparks weiter auszubauen.

Gerne werden die die neuen Eigentümer, falls gewünscht, von den Verkäufern umfassend beim Einstieg unterstützt: durch persönliche Einschulung, Übergabe bewährter Abläufe sowie die Weitergabe des langjährigen aufgebauten Wissens im Bereich Technik, Betriebsführung, Eventorganisation und Marketing.

Auch eine zukünftige Zusammenarbeit im Bereich angrenzender Flächen – etwa zur Durchführung ergänzender Outdoor-Angebote – ist denkbar und willkommen.

Für einen gelungenen Start stehen die Verkäufer gerne zur Seite.

Neugierig geworden?

Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Gerne senden wir Ihnen weitere Informationen zu und zeigen Ihnen den Kletterpark bei einer persönlichen Besichtigung.

Bitte beachten Sie: beim Kaufpreis und Pachtpreis handelt es sich um einen Nettopreis.

Gerne kümmern wir uns um Ihre Finanzierung.

Die Angaben zum Objekt basieren auf uns zur Verfügung gestellten Informationen.

Eine Haftung unsererseits ist hierfür ausgeschlossen. Detailfragen werden im Zuge von Besichtigungen besprochen, geklärt oder nachgereicht.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantworten können.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben.

(§ 5 Abs. 3 MaklerG)

Dieses Angebot ist unverbindlich und einer Zwischenverwertung vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Kaufvertragserrichtung und Treuhandchaft lt. Tarifordnung des Vertragsrichters