

**Investoren und Bauträger aufgepasst!
Entwicklungsliegenschaft im Herzen von Bad
Tatzmannsdorf!**



ENTWICKLUNGSOBJEKT

FÜR
BAUTRÄGER UND INVESTOREN



Objektnummer: 6587/148

**Eine Immobilie von RADAKOVITS IMMOBILIENMANAGEMENT
E.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7431 Bad Tatzmannsdorf
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	1.176,26 m ²
Heizwärmebedarf:	E 154,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,11
Kaufpreis:	750.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



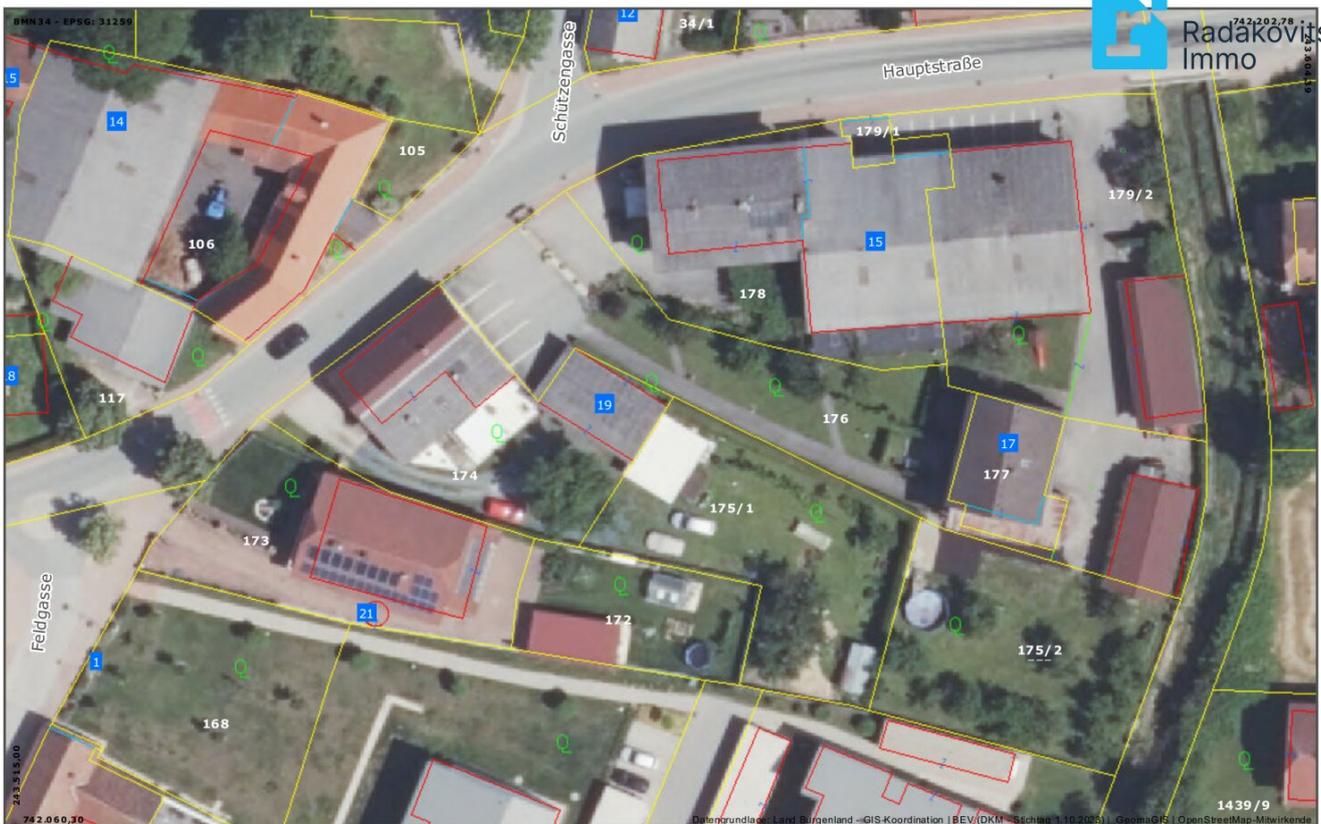
Mag. Michael Kelemen

RADAKOVITS Immo GmbH
Hauptplatz 11 / 3 OG / Top 07
7400 Oberwart

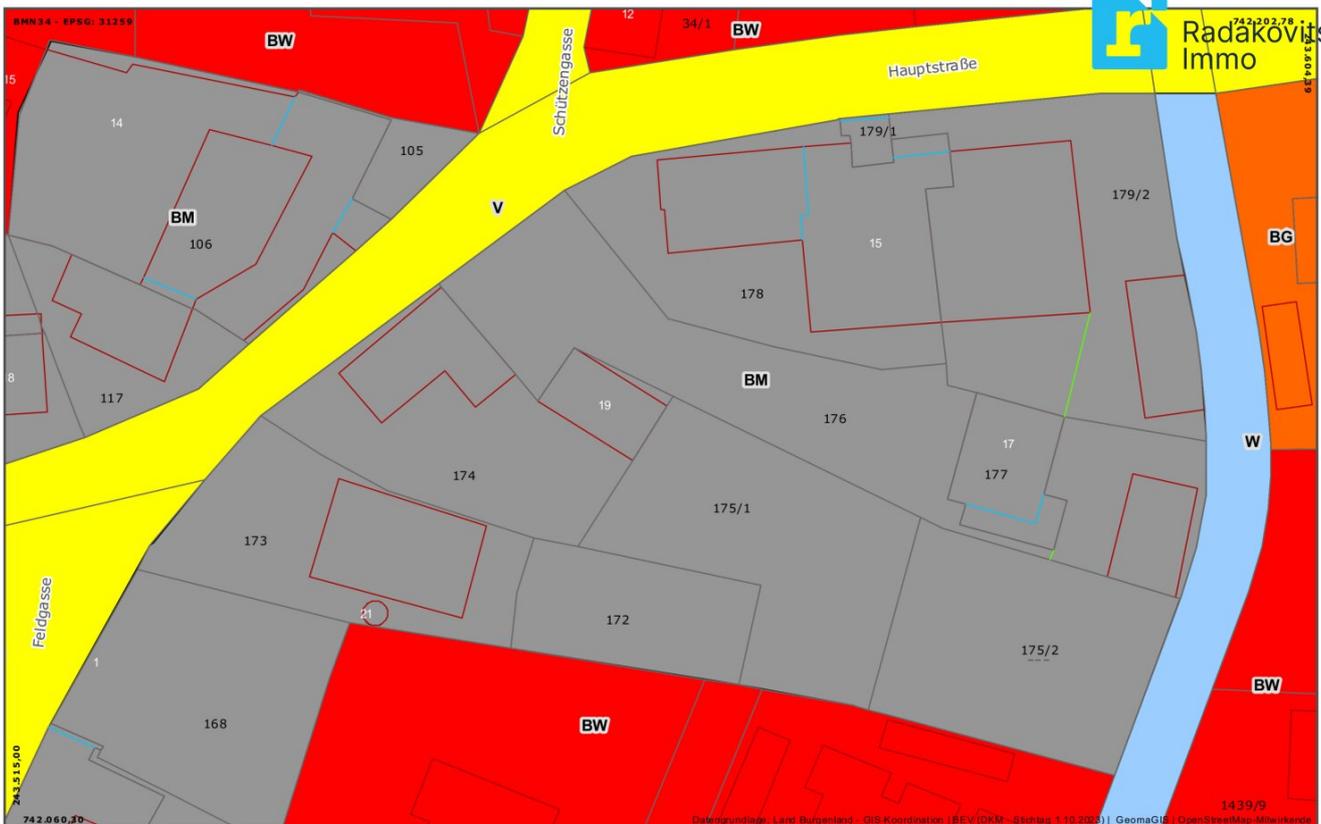
T +43 3352 22515 12

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





<p>GeoDaten Burgenland</p>	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 29.04.2024</p>	<p>0 10 20 m</p> <p>1:500 Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	<p>N</p>
--------------------------------	---	--	---	----------



 <p>Geodaten Burgenland</p>	<p>Land Burgenland Abteilung 2 - GIS Koordination Europaplatz 1, 7000 Eisenstadt post.a2-gis@bgld.gv.at</p>	<p>Datenauszug</p> <p>Erstellt am: 29.04.2024</p>	<p>0 10 20 m</p> <p>1:500 Papierformat: A4</p> <p>Keine Rechtsauskunft, kein Gewähr für Aktualität und Vollständigkeit</p>	
--	---	--	---	---



GASTSTÄTTE



WOHNGEBÄUDE MIT GÄSTEZIMMERN



DACHGESCHOSS



ERDGESCHOSS
B&B



1. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

Willkommen im traumhaften Bad Tatzmannsdorf im Burgenland! Hier erwartet Sie eine einzigartige Immobilie, die Ihnen unzählige Möglichkeiten bietet.

Im Zentrum des traditionsreichen Kurorts Bad Tatzmannsdorf gelegen, bietet diese Liegenschaft eine seltene **Gelegenheit für Investoren und Bauträger** mit Weitblick: ein großzügiges Grundstück mit Bestandsgebäuden – Pension, Gastlokal und Wohnhaus – das vielfältige Nutzungs- und Entwicklungsmöglichkeiten vereint.

Mit einer beachtlichen **Grundstücksfläche von etwa 3.500 m²** bietet diese Liegenschaft im Zentrum von Bad Tatzmannsdorf vielfältige Möglichkeiten zur **Projektentwicklung** in einer angesagten Lage.

Potenzial für Revitalisierung und Neunutzung

Die bestehende Gebäudestruktur kann als solide und gepflegt bezeichnet werden. Sie bietet ideale Voraussetzungen für eine zeitgemäße Neunutzung oder Erweiterung. Besonders hervorzuheben ist das attraktive Entwicklungspotenzial durch die bestehende Struktur:

- Die vorhandenen **Fremdenzimmer** bieten über die kleinteilige Struktur die besten Voraussetzungen für eine Adaptierung da ausreichend Versorgungsleitungen in den genannten Bereichen bestehen. Dadurch wird die Neuplanung und die Herstellung von zeitgemäßem Wohnraum leicht umsetzbar. Innenhofseitig verfügen diese Flächen über großzügige Balkone - dies unterstreicht die Möglichkeit hier hochwertige, lebenswerte Flächen zu schaffen.
- **Erdgeschoßflächen adaptierbar** zu modernen Wohneinheiten oder Mikroapartments.
- **Großzügiges Grundstück** mit Grünblick – eine wertvolle Ressource für Lebensqualität und zukünftige Wohnprojekte.
- Möglichkeit zur Schaffung von Frestellplätzen und überdachten Parkplätzen.
- **Ökologisch sinnvoll:** Nutzung bestehender Bausubstanz vermeidet weitere Bodenversiegelung.

Nutzfläche (bestehend aus Wohnflächen, vermietbaren Fläche bzw. Gasträumen) ca. 668 m²

Funktions- und Nebenflächen ca. 508 m²

Bezogen auf die Nutzfläche beträgt der Kaufpreis ca. 1.303 €/m² !

In Gehdistanz besteht eine umfassende Infrastruktur mit einer Apotheke, der Nahversorgung, Ärzten, Gastronomie und Freizeitangeboten.

Dieses Objekt ist eine **hervorragende Basis für die Schaffung von neuem, hochwertigem Wohnraum oder der gewerblichen Vermietung** von Einheiten in Bestlage. Hier finden Sie eine tolle Lage kombiniert mit einem ausbaufähigen Bestand – eine **solide Investition mit Zukunft**.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie schnellstmöglich einen Besichtigungstermin. Ergreifen Sie die Gelegenheit und entdecken das Potenzial dieser einzigartigen Immobilie!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de) - <https://radakovits-immobilienmanagement.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <4.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <3.000m
Geldautomat <3.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap