



WILLKOMMEN IM
VIERKANTER
F Ü R A L L E

Hauptstraße 15 • 4452 Ternberg

VIERKANTER FÜR ALLE



WILLKOMMEN.

Hauptstraße 15 • 4452 Ternberg

Willkommen am Tor der Kalkalpen. Willkommen im „Vierkanter für alle“. Hier im lebenswerten Ternberg befindet sich ein solider und großzügiger angelegter Vierkanthof mit 3.237,22 m² Nutzfläche, welcher ein enormes Entwicklungspotenzial mit interessanten Nutzungsmöglichkeiten für Sie als Investor mit sich bringt. Stellen Sie sich das Projekt wie einen ungeschliffenen Rohdiamanten vor: Ein Vierkanter mit vier verschiedenen brillanten, wenn noch verborgenen Facetten.

1. HERVORRAGENDER ZUSTAND DER LIEGENSCHAFT

2. 3.237,22 M² FLÄCHE FÜR HOCHKARÄTIGE REGIONAL-/ TOURISMUS-/ UND GLEICHZEITIGE IMMOBILIENENTWICKLUNG

3. TERNBERG ALS GEHEIMER JUWEL MIT POTENZIAL ZUR TOURISMUSENTWICKLUNG

4. KEIN VERGLEICHBARER MITBEWERBER IN DER REGION

Dieses Objekt, welches immer saniert wurde, fasst 3.237,22 m² und ist auf 2 Etagen aufgeteilt. Eine Investition, die sich lohnen wird.

Dazu zählt ein atemberaubender Innenhof. Im Erdgeschoss befindet sich ein erfolgreich vermietetes Gastlokal.

In einem Teil des Obergeschosses befindet sich ein großer dazugehöriger Saal, welcher für Feste und Veranstaltungen genutzt wird. Diese Fläche ist bereits ausgezeichnet genutzt und bildet die Basis.

WILLKOMMEN.

Hauptstraße 15 • 4452 Ternberg

Alle weiteren Räume im Vierkanter befinden sich im Rohbauzustand und bieten mit einer Fläche von 3.237,22 m² enormes Potenzial für ein umfangreiches Immobilienprojekt, welches auch von touristischer Bedeutung sein kann. Aufgewertet wird das Projekt von einer weiteren Parkplatzfläche, die zum Areal zählt, welche weiteren Entwicklungsspielraum verspricht.

Zusammengefasst ergibt der Vierkanter mit seiner perfekten Lage, dem interessanten Standort sowie den vielseitigen Nutzungsoptionen ein stimmiges Entwicklungspaket, das ihr Immobilienportfolio ideal ergänzen kann.

Für das Objekt liegen, mehrere Umbaustudien vor:

01

**VIERKANTER FÜR ALLE -
HIER TRIFFT WOHNEN AUF KULINARIK
UND KULTUR**

02

**VIERKANTER FÜR ALLE -
EIN PLATZ ZUM URLAUBEN**

04

**VIERKANTER FÜR ALLE -
HOLIDAYS MEET HOME**

03

**VIERKANTER FÜR ALLE -
FLEXIBLES KURZZEITWOHNEN**

VIERKANTER FÜR ALLE

WOHNEN TRIFFT AUF KULINARIK UND KULTUR.

Im Hof können Eigentumswohnungen realisiert werden und so ein Ort des Miteinanders entstehen. Ein Vierkanter, welcher Wohnen, Kulinarik und Kultur verbindet und so Mehrwert für die gesamte Region schafft.



VIERKANTER FÜR ALLE



02 EIN PLATZ ZUM URLAUBEN.



Die Wohneinheiten können als Ferienwohnungen für eine Zweitwohnsitznutzung entwickelt werden. Hier am Tor zu den Kalkalpen ist ein enormes touristisches Entwicklungspotenzial vorhanden. In und um Ternberg gibt es ein großzügiges Wegenetz für Wanderungen und Mountainbiketouren. Ausflugsziele ins Ennstal sind von hier aus nur einen Katzensprung entfernt, was Ternberg noch interessanter macht.



VIERKANTER FÜR ALLE

03 FLEXIBLES KURZZEITWOHNEN.

Eine weite Entwicklungsmöglichkeit wäre eine Wohnraumentwicklung zum Zweck der Kurzzeitvermietung. Zimmer für Monteure, Saisonarbeiter, Personal oder Reisende könnten hier entstehen.



VIERKANTER FÜR ALLE

04 HOLIDAYS MEET HOME.

Aufgrund seiner Größe und seiner Aufteilung kann der Vierkanter auch aufgeteilt werden.

Wie in der Studie ersichtlich wären unterschiedliche Nutzungen möglich. Ein Teil kann in Wohnungen gestaltet werden, welche vom gastronomisch und touristisch genutzten Teil getrennt sind.

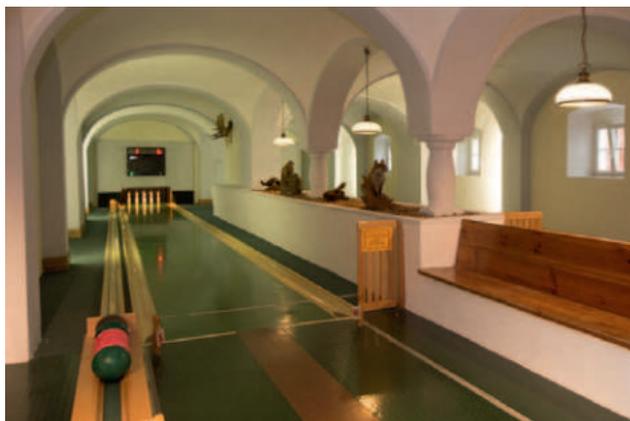
Die zweite Hälfte des Vierkanters kann als Hotel, Privatzimmer oder als Ferienapartments genutzt werden. Auch eine Kurzzeitmiete käme für diese kombinierte Option in Frage. Gemeinschaftsräume und Küchen sind bei diesem Modell im Erdgeschoss vorgesehen.



VIERKANTER FÜR ALLE



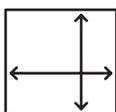
Hauptstraße 15 • 4452 Ternberg



VIERKANTER FÜR ALLE

DETAILS.

Hauptstraße 15 • 4452 Ternberg



3237,22 m²

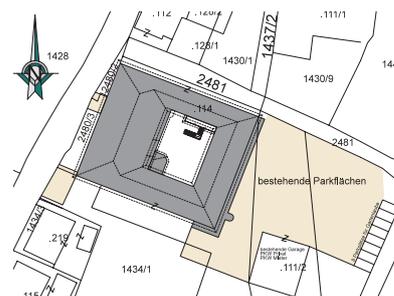
**Gesamt-
Grundstücksgröße**

• ZENTRALE LAGE

direkt im Zentrum von Ternberg

• GROSSES POTENZIAL

Ferienwohnungen,
Kurzzeitmiete, ...



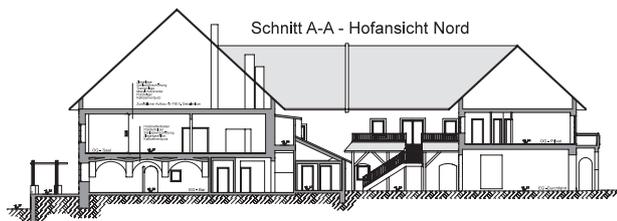
Keller	119,98 m ²
EG	1.290,4 m ²
OG	1.002,02 m ²
DG	824,82 m ²

GRUNDBUCH

KG: 49235 Ternberg

EZ: 1

Grundstücksnummern: .114



Schnitt A-A - Hofansicht Nord



Schnitt B-B - Hofansicht Ost

Provision

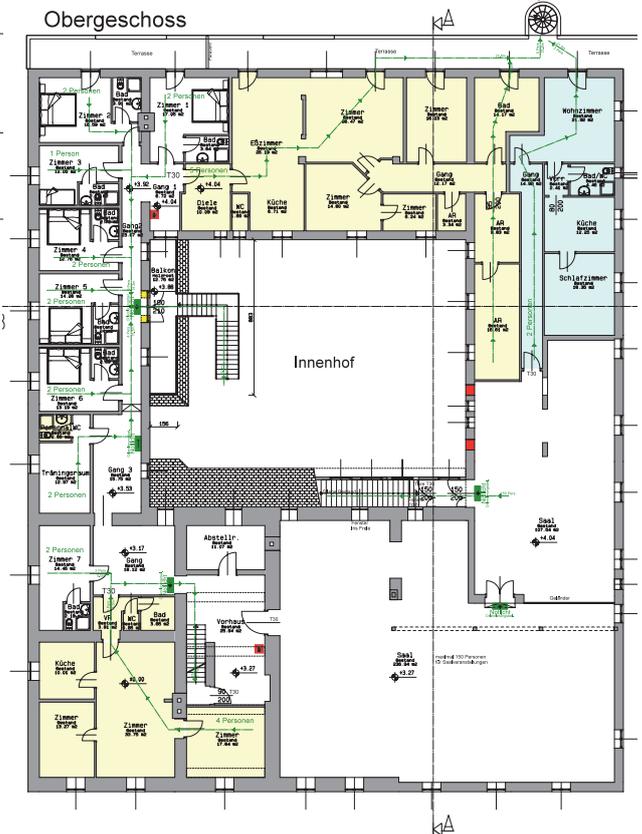
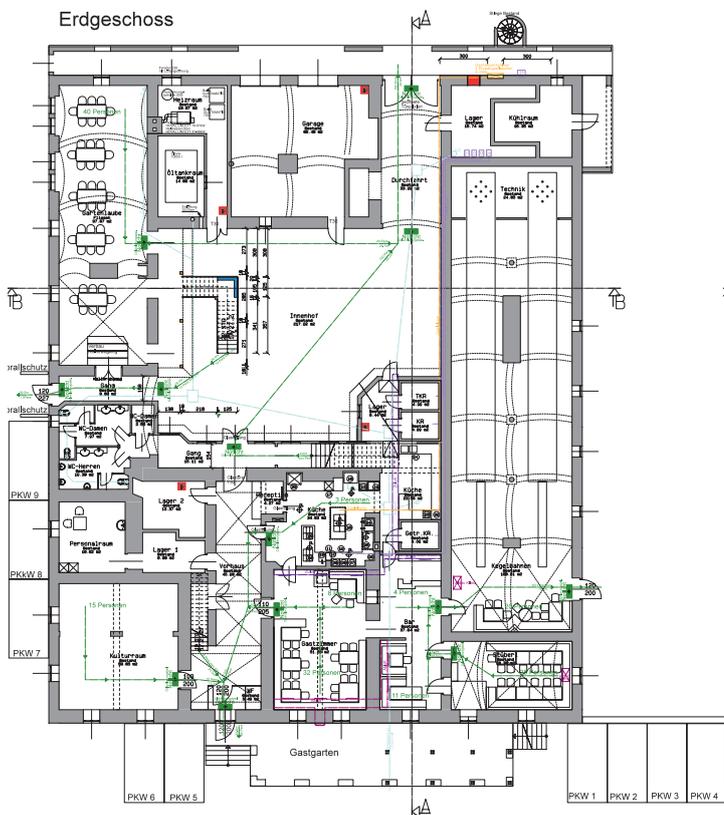
PROVISIONSHINWEIS: Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung sind 3% Vermittlungsprovision vom Kaufpreis zzgl. 20% USt. zu leisten.

GERNE SENDEN WIR
IHNEN AUF ANFRAGE
AKTUELLE STUDIEN ZU
DIESEM ATTRAKTIVEN
BAUTRÄGERGRUND-
STÜCK.

VIERKANTER FÜR ALLE

PERFEKTE AUSSICHT.

Hauptstraße 15 • 4452 Ternberg

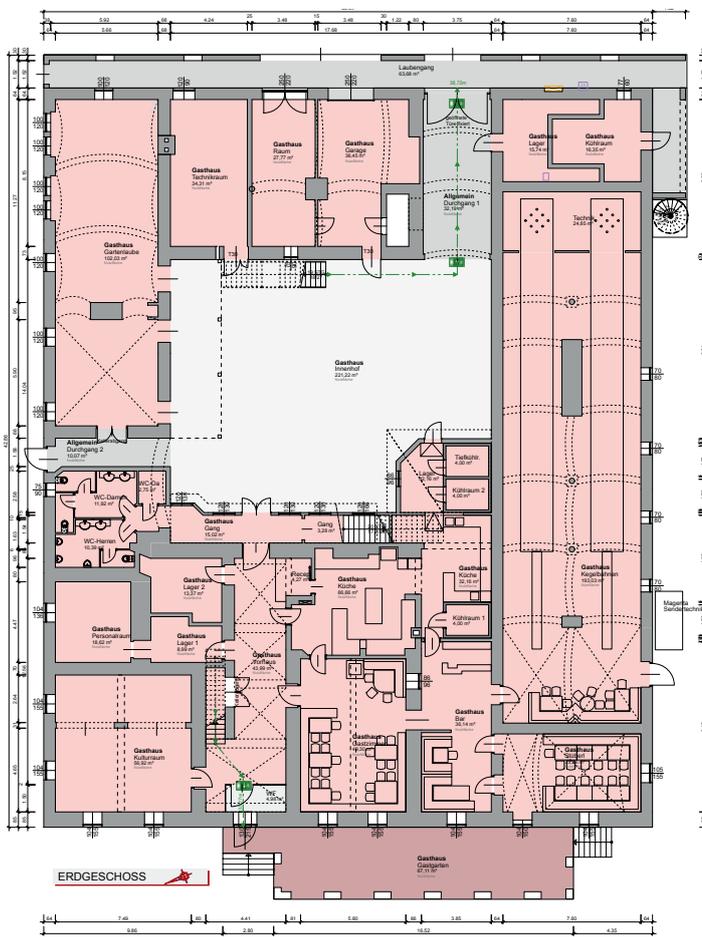


GENIESSEN & WOHNEN IM VIERKANTER HOF



PERFEKTE AUSSICHT.

Hauptstraße 15 • 4452 Ternberg



BAUTRÄGER GRUNDSTÜCK IN TOP LAGE

Lage.

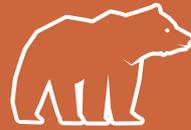
Hauptstraße 15 • 4452 Ternberg



KONTAKT



**Jetzt gleich
Beratungsgespräch
vereinbaren!**



**immobilien
bär**

Katharina Bräuer

M +43 660 10 77 697

E katharina.braeuer@immobaer.at

Bürozeiten:

Mo. - Do. 09:00 - 12:00 Uhr

Linzer Straße 26

A-4701 Bad Schallerbach

www.immobaer.at

Fb.: 529175z | UID Nr.: ATU75346001 | St. Nr. 54 362/5479

WICHTIGE INFORMATIONEN:

Dieses Exposé wurde entsprechend den Angaben und Vorgaben des Eigentümers erstellt, wonach wir für die Richtigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen. Die angegebenen Informationen sind nach bestem Wissen erstellt. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Gemäß §5 Absatz 2 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.