

**Naturparadies in Alleinlage: Exklusives 227.000m²
Grundstück für visionäre Entwickler (Hotelanlage,
Ferienimmobilien, Reit- bzw. Sportzentrum)**



Objektnummer: 5675/450

Eine Immobilie von VIEMMO Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 7461 Goberling
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



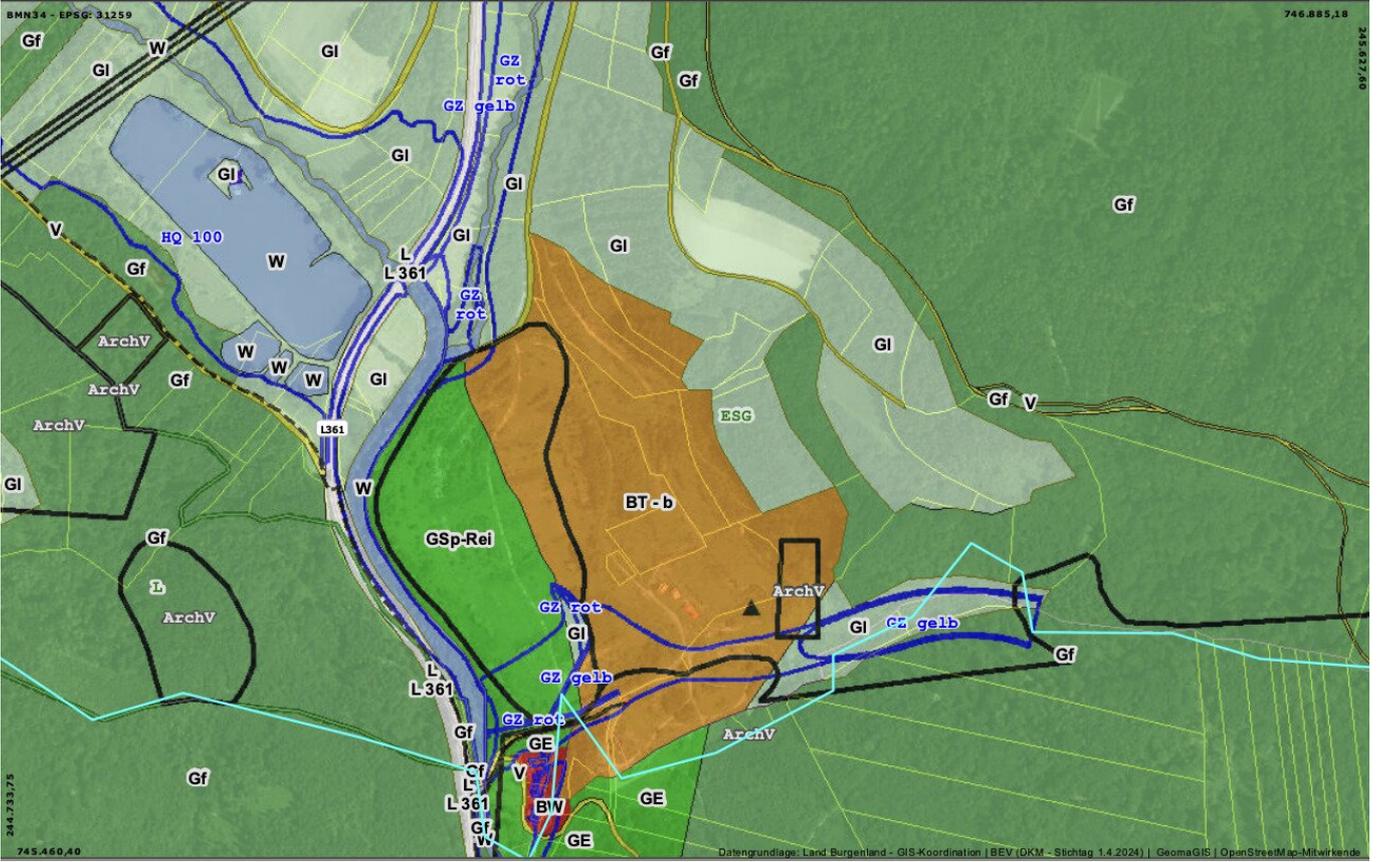
Stefan Emmer

VIEMMO Real Estate GmbH
Wollzeile 1
1010 Wien

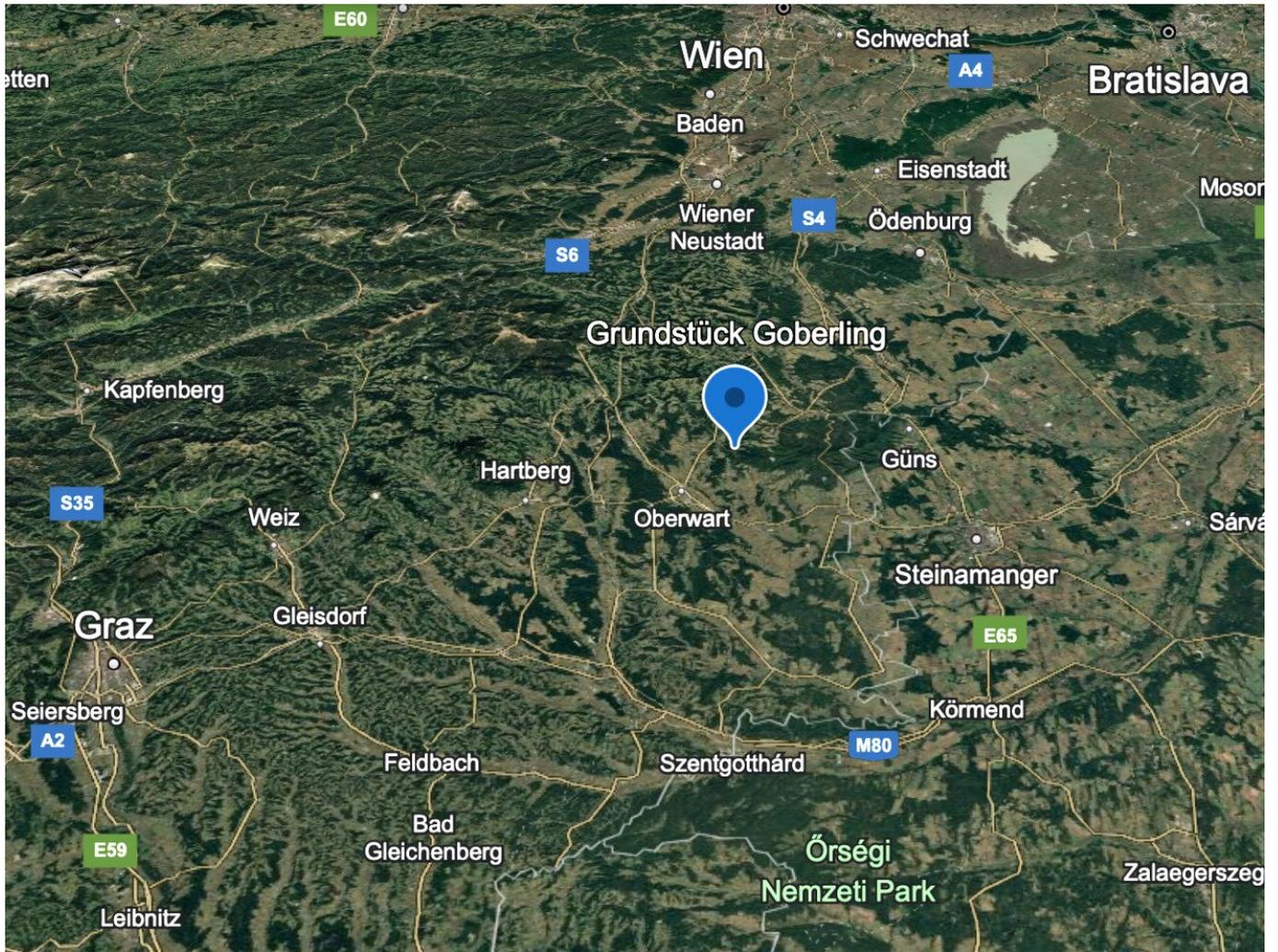
T +43 676 444 00 09

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











Objektbeschreibung

Naturparadies in Alleinlage: Exklusives 227.000m² Grundstück für visionäre Entwickler (Hotelanlage, Ferienimmobilien, Reit- bzw. Sportzentrum)

Zwischen Goberling und Stadt Schlaining gelegen, bietet dieses Grundstück auf **227.119 m²** eine einzigartige Möglichkeit zur Entwicklung inmitten unberührter Natur. Wien und Graz sind jeweils in nur einer Stunde Autofahrt erreichbar, was das Areal besonders attraktiv für Projektentwickler und Individualisten macht.

Das Grundstück liegt in einer idyllischen, ruhigen Lage zwischen Goberling und der Stadt Schlaining, eingebettet in die reizvolle Landschaft des Südburgenlandes. Die Umgebung bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit schneller Erreichbarkeit der Städte Wien und Graz in rund einer Stunde mit dem Auto. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter die renommierte **Thermen- und Golfregion Stegersbach**, die Besucher aus ganz Österreich und darüber hinaus anzieht. Die Region ist bekannt für ihre exklusiven Thermenresorts, Golfplätze und das milde Klima, das sie zu einem beliebten Ziel für Wellness- und Aktivtourismus macht. Auch der kulturelle und historische Reichtum der Umgebung, wie die imposante Burg Schlaining und das Friedensmuseum, tragen zur Attraktivität bei. Die florierende Tourismuswirtschaft bietet Entwicklern die Chance, dieses außergewöhnliche Grundstück für Ferienanlagen, Reitsportzentren oder Hotelprojekte optimal zu nutzen und von der bestehenden Infrastruktur zu profitieren.

Das Grundstück liegt in einer sanften **Hanglage mit Stufenstruktur**, was es perfekt für verschiedene Bauprojekte macht. Ein angrenzender **Bach** sowie die umgebenden Wälder und Grünflächen bieten Natur pur und ein hohes Maß an Privatsphäre. Diese Umgebung ist prädestiniert für nachhaltige Projekte im Tourismus- und Sportsektor.

Overfly Aufnahme des Grundstückes: <https://youtu.be/9YnEZuRqQr8>

Entwicklungsmöglichkeiten:

Dieses Grundstück eignet sich ideal für verschiedene Projektvorhaben, insbesondere:

- **Ferienimmobilien:** Bauen Sie exklusive Ferienhäuser oder Chalets, die den Charme der idyllischen Alleinlage und die Nähe zur Natur nutzen. Das Areal könnte durch eine Mischung aus nachhaltigen Bauten und Freizeitangeboten wie Wandern oder Reiten punkten.
- **Reitsportzentrum oder Sportzentrum:** Die Kombination aus **Grünflächen und Bauland** bietet optimale Voraussetzungen für ein Sport- oder Reitzentrum. Die sanfte Hügelandschaft und ausgedehnten Flächen eignen sich perfekt für die Anlage von

Reitwegen oder Sportplätzen.

- **Hotelanlage:** Die besondere Lage inmitten von Natur und gleichzeitig die gute Erreichbarkeit von Wien und Graz machen das Grundstück ideal für ein Hotel- oder Resort-Projekt. Hier könnte ein luxuriöses Wellnesshotel entstehen, das Rückzugsort für Naturliebhaber und Erholungssuchende ist.

Eckdaten der Flächen:

Landwirtschaft verbuscht

Wald

Straßenverkehrsanlagen

Baufläche

Bauflächen Gebäude

Gärten

Landwirtschaft

Summe

Besonderheiten des Grundstücks:

- **Alleinlage** mit absoluter Ruhe und Privatsphäre
- Ideal für **Tourismusprojekte** (Ferienimmobilien, Hotelanlagen)
- Perfekt für **Grünsport** oder **Reitsport**
- Angrenzender **Bach** und **sanfte Hanglage** mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten
- Vielseitige **Nutzungsarten** von Landwirtschaft über Bauland bis Waldflächen

Goberling im Burgenland liegt in einer Region, die für ihre Thermen, Golfplätze und kulturellen Sehenswürdigkeiten bekannt ist. Hier sind einige wichtige Points of Interest (POIs) in der Umgebung:

Thermen:

- **Therme Stegersbach:** Nur etwa 10 km von Goberling entfernt, bietet diese Therme eine Vielzahl von Wellness- und Gesundheitsangeboten.
- **AVITA Therme Bad Tatzmannsdorf:** Etwa 20 km entfernt, bekannt für ihre medizinischen Anwendungen und großzügigen Wellnessbereiche.

Golfplätze:

- **Golfclub Stegersbach:** Ein 18-Loch-Meisterschaftsplatz, der sowohl für Anfänger als auch für erfahrene Golfer geeignet ist.
- **Golfclub Bad Waltersdorf:** Etwa 30 km entfernt, bietet dieser Platz eine anspruchsvolle Herausforderung inmitten der steirischen Hügellandschaft.

Kulturelle Sehenswürdigkeiten:

- **Burg Schlaining:** In der nahegelegenen Stadt Stadtschlaining befindet sich diese historische Burg, die heute als Friedenszentrum dient und kulturelle Veranstaltungen beherbergt.

- **Stadtgemeinde Stadtschlaining:** Die Umgebung bietet weitere kulturelle und historische Sehenswürdigkeiten, darunter die Burg Schlaining, die als Friedenszentrum bekannt ist.

Diese Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten machen die Region um Goberling zu einem attraktiven Standort für Projektentwicklungen im Bereich Hotel, Ferienimmobilien und Sportzentren.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihre Ideen auf diesem einzigartigen Grundstück. Entwickeln Sie ein nachhaltiges Ferienresort, ein Sport- und Reitzentrum oder ein Hotelprojekt in exklusiver Alleinlage und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der Städte Wien und Graz.

Für nähere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m
Apotheke <4.000m
Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m
Kindergarten <3.000m
Höhere Schule <9.500m
Universität <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.500m
Geldautomat <2.500m

Post <4.500m
Polizei <4.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap