

HIER ENTSTEHEN 21 FREI STEHENDE LUXUS-SKI-CHALETs

Steinach am Brenner:
frei stehende luxuriöse Wellness-Designchalets
am Fuß der Skipiste und im Herzen Tirols

www.bergeralmchalets.com/de



KEYFACTS

- **Im Herzen Tirols, nur 30 Auto- oder Zugminuten von Innsbruck entfernt**
- **An der Piste der Ski & Freizeit Arena Bergeralm anstreichen in der Nähe des Stubaier Gletschers**
- **Sonnige Südlage nahe Dorfzentrum**
- **Ausgereiftes und bewährtes Vermietungs- und Verwaltungskonzept mit ausgezeichneter Rendite**
- **Hypothekendarlehen bis zu 70 %**
- **Überzeugende Kombination: Die Annehmlichkeiten eines Ferienhauses und einer attraktiven Investition**
- **Preise von € 395.000 bis € 525.000**



Steinach am Brenner im schönen Wipptal liegt im Herzen Tirols. Dieses typische Tiroler Bergdorf, auf einer schneesicheren Höhe von 1050 m, ist eine bisher unentdeckte Perle Österreichs. Im Zentrum finden Sie verschiedene Geschäfte, Restaurants und Bars sowie eine überdachte Eisbahn und ein Schwimmbad.

Nahe dem gemütlichen Dorfzentrum und an der Gondelbahn der Ski & Freizeit Arena Bergeralm entsteht dieses attraktive Projekt mit 21 frei stehenden Luxus-Chalets. Alle Chalets haben eine Panoramafassade mit großen Glasflächen und eine fantastische Aussicht auf das beeindruckende Bergpanorama sowie das Skigebiet der Bergeralm. Sie können zwischen drei Chalet-Typen wählen. Alle Chalets haben vier Schlafzimmer und zwei, drei oder vier Badezimmer mit In-house-Wellness.

Sehr interessant für private Investoren

Die Kombination eines modernen Luxus-Chalets in bester Lage mit sehr günstigen Eigennutzungsmöglichkeiten und einer vortrefflichen Rendite sorgt dafür, dass eine Investition in die Chalets Bergeralm für private Investoren äußerst interessant ist.

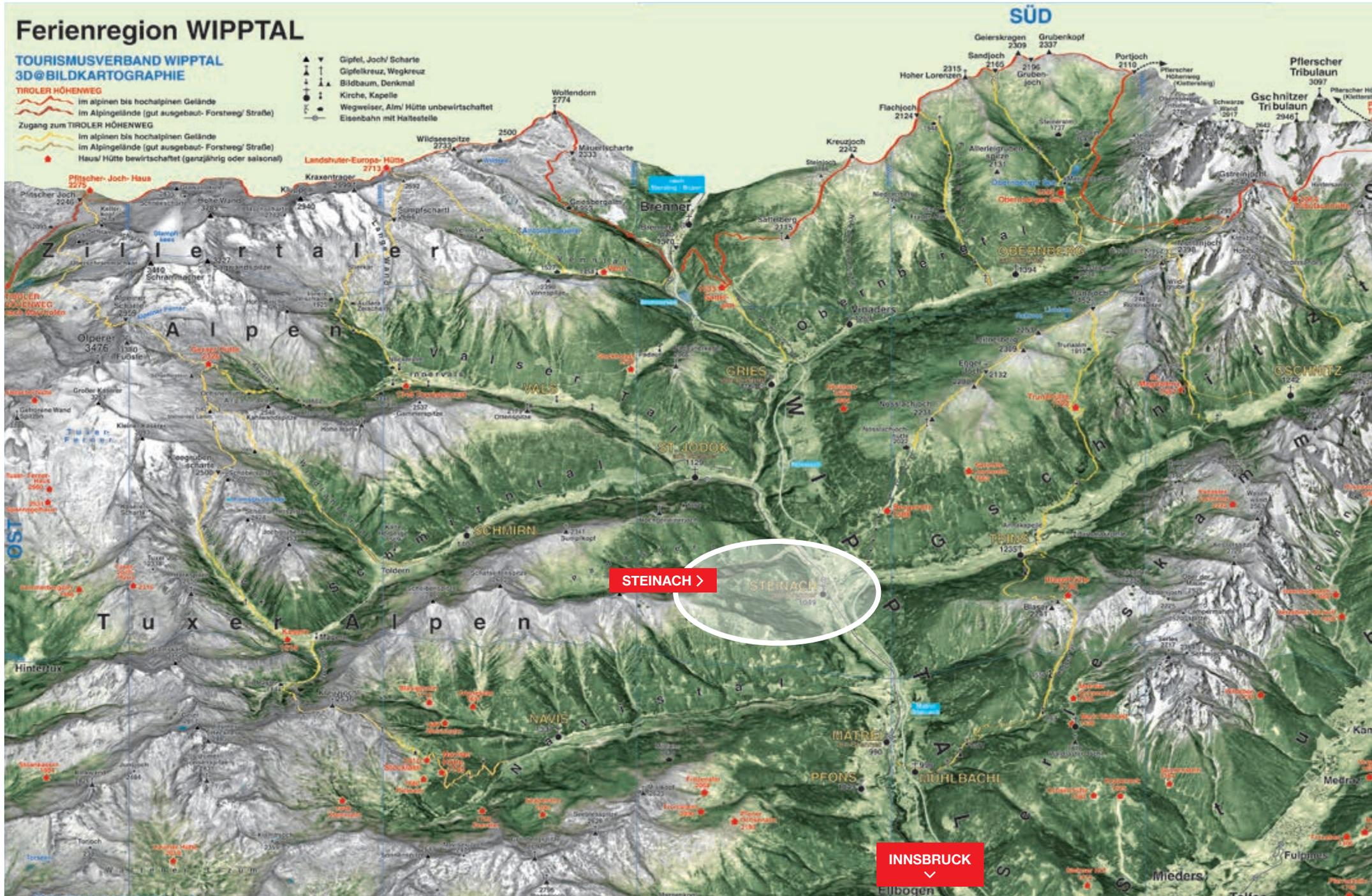
Ferienregion WIPPTAL

TOURISMUSVERBAND WIPPTAL
3D@BILDKARTOGRAPHIE

TIROLER HÖHENWEG

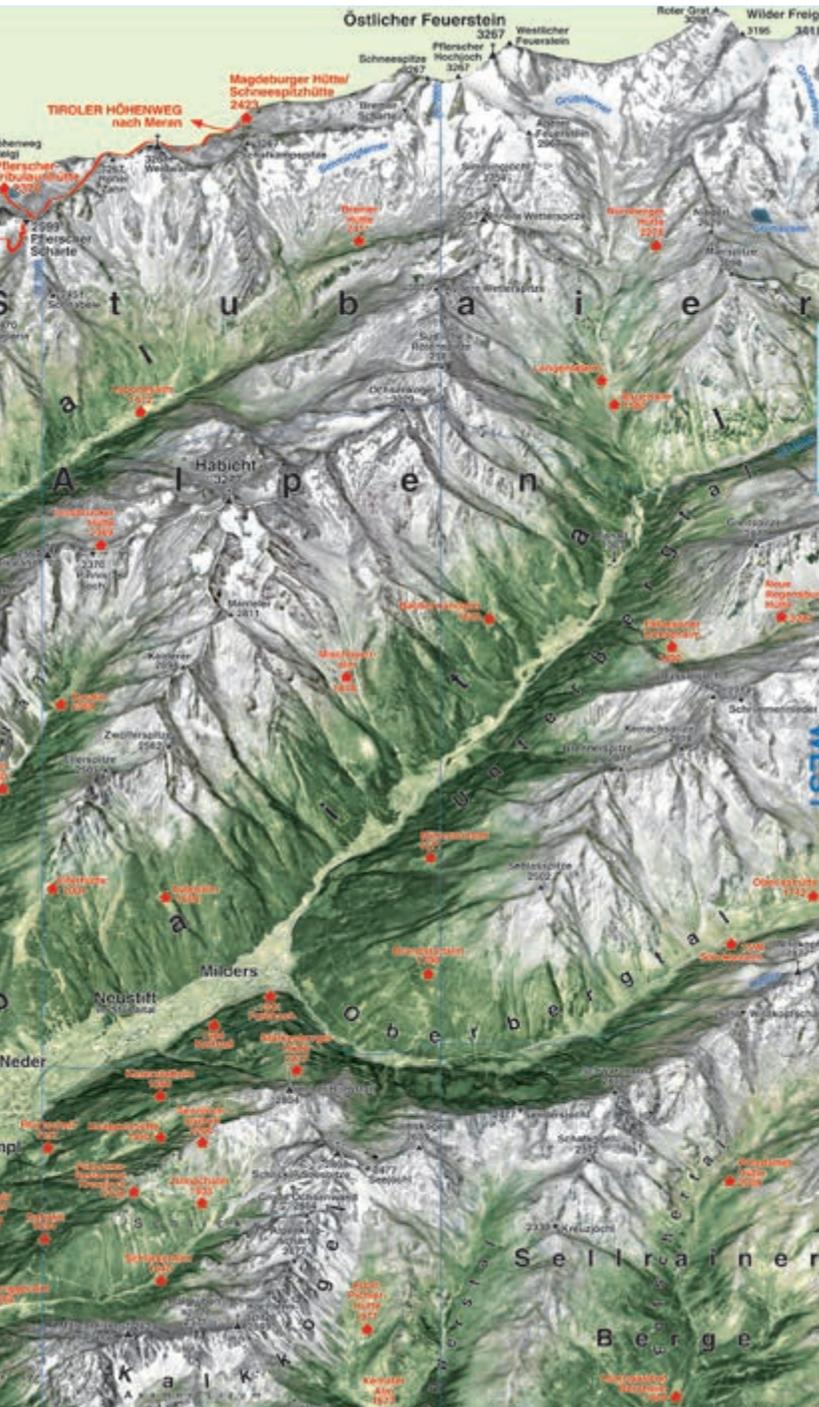
- Im alpinen bis hochalpinen Gelände
- Im Alpingelände (gut ausgebaut- Forstweg/ Straße)
- Zugang zum TIROLER HÖHENWEG
- Im alpinen bis hochalpinen Gelände
- Im Alpingelände (gut ausgebaut- Forstweg/ Straße)
- Haus/ Hütte bewirtschaftet (ganzjährig oder saisonal)

- ▲ ▼ Gipfel, Joch/ Scharke
- ↑ ↓ Gipfelkreuz, Wegkreuz
- Bildbaum, Denkmal
- ✝ Kirche, Kapelle
- Wegweiser, Alm/ Hütte unbewirtschaftet
- ⊖ Eisenbahn mit Haltestelle



STEINACH >

INNSBRUCK
↓



DAS WIPPTAL IN TIROL

Südlich der Tiroler Hauptstadt Innsbruck verläuft das schöne Wipptal bis hin zum Brenner und der Grenze nach Italien. Dieses 33 km lange Tal wird von den Stubai- und Tuxer Alpen umgeben und in den unberührten Seitentälern sucht man vergeblich nach Hotelkomplexen und Massentourismus. Das Landschaftsbild ist von alten Herbergen, typischen Tiroler Bauernhöfen, Almwiesen und Wanderwegen geprägt.

Im Winter ist Steinach am Brenner der Startpunkt für Skifahrer und Snowboarder, die die Bergeralm erkunden möchten – ein schönes Skigebiet für alle Skifahrer, von Anfängern bis hin zu Profis.

IM WINTER IST STEINACH AM BRENNER DER STARTPUNKT FÜR SKIFAHNER UND SNOWBOARDER, DIE DIE BERGERALM ERKUNDEN MÖCHTEN.





KINDERFREUNDLICHER WINTERSPORT

Vom Dorf aus bringt Sie die Gondelbahn direkt zur Bergeralm, wo fast 30 Pistenkilometer auf Sie warten. Die 7 modernen Skilifte befördern Sie schnell und bequem zu den blauen (9 km), roten (10 km) und schwarzen Pisten (8 km). Natürlich gibt es auch Kunstschneekanonen. Sogar in einem mäßigen Winter können Sie alle Abfahrten nutzen. Drei Mal pro Woche kann auch abends Ski gefahren werden. Die Cross- Country-Skifahrer finden sowohl im Tal als auch auf dem Berg zahlreiche spannende Routen und die 5 km lange Rodelbahn bietet Abwechslung und Abenteuer.

Verschiedene Pistenrestaurants in toller Lage servieren typische Tiroler Gerichte zu einem ehrlichen Preis. Die italienischen Einflüsse machen sich in der Küche bemerkbar und das ist nicht von ungefähr, denn Italien ist nur einen Katzensprung entfernt.

Unmittelbar am Sessellift Hoher Turm Bergeralm liegt das Ski- Kinderland Bergeralm. Dort lernen die Kinder unter professioneller Betreuung auf spielerische Weise Ski fahren und snowboarden. Das spezielle Förderband bringt die Kleinen leicht nach oben und das Skikarussell ist eine beliebte Attraktion. Während Sie selbst die Pisten und das Panorama genießen, sind auch Ihre Kinder in ihrem Element.



Bert Romani über das Gebiet

“Dieses Skigebiet kann man mit Recht klein, aber fein nennen,” sagt der bekannte niederländische Wintersport-Journalist Bert Romani.

“Hier finden Sie alles, was Sie für einen gelungenen Familienurlaub brauchen. Die echte Tiroler Atmosphäre ist hier erhalten geblieben.”

In der näheren Umgebung der Bergeralm gibt es verschiedene kleinere Skigebiete. Das bekannte Skigebiet Axamer Lizum ist etwa 35 km von Steinach entfernt.



SKI FAHREN AUF DEM STUBAIER GLETSCHER



Kaum 40 Autominuten von den Chalets Bergeralm entfernt finden Sie die Talstation Mutterberg auf 1750 m Höhe. Von dort aus können Sie auf dem bekannten Stubaier Gletscher Ski fahren, einem der größten Gletscher-Skigebiete Europas. Der höchste Punkt befindet sich auf 3333 m und das Gebiet besitzt mehr als 60 Pistenkilometer, von leichten, breiten Anfängerpisten bis hin zu spannenden Buckelpisten und schweren Skirouten für Fortgeschrittene.

Regelmäßige Erneuerungen im Wintersportgebiet zahlen sich aus: Seit der Saison 2016/2017 bringt die neue, hypermoderne 3S Eisgratbahn einschließlich neuer Talstation die Wintersportler zum Stubaier Gletscher hinauf. Zu den Höhepunkten des Skigebiets gehören die 10 km lange Talabfahrt mit einem Höhenunterschied von fast 1.500 m ab der 3.210 m hohen Bergstation und die Daunhill-Piste mit einem Gefälle von 60 %. Der Snowpark Stubai Zoo lockt die Ski-Freestyler mit Easy, Medium und Pro Lines. Skifahrer abseits der Piste sind in diesem Skigebiet mit dem Powder Department Stubaier Gletscher gut bedient.

Im BIG Family Ski-Camp gibt es Kinderbetreuung und Kinder unter 10 Jahren fahren im Wintersportgebiet unter Begleitung eines zahlenden Elternteils gratis. Die 200 m lange Eisgrotte bringt im Winter wie im Sommer die Augen von Entdeckern jeden Alters zum Leuchten.

Außer in der langen Wintersaison (von Oktober bis Mai) können Sie auch im Sommer auf den höchsten Pisten hervorragend Ski fahren.



Bergeralm chalets

In Zentrumsnähe und am Fuß der Skipiste und der Gondelbahn-Talstation entsteht unser neuestes Projekt Chalets Bergeralm. Ganz österreichischer Tradition entsprechend werden die 21 Chalets mit erstklassigem Material gebaut, sind energieeffizient und besitzen durch das originelle Konzept eine authentische Ausstrahlung. Die komfortablen Chalets in Südlage mit ihrer luxuriösen und bequemen Einrichtung sind in Tirol einzigartig. Durch die ansprechende Glasfront haben Sie eine fantastische Aussicht auf die umliegenden Berge und die Skipiste.

Es werden drei Chalet-Typen gebaut. Jedes Chalet hat vier Schlafzimmer und zwei, drei oder vier Badezimmer mit In-house-Wellness. Durch die ästhetische Verwendung von Holz und Glas bieten die Chalets ein angenehmes Ambiente: vollendeter Luxus, kombiniert mit Gemütlichkeit und Komfort.





CHALET TYP B 100

- 105m² Grundfläche
- 8 Personen
- 2 Badezimmer



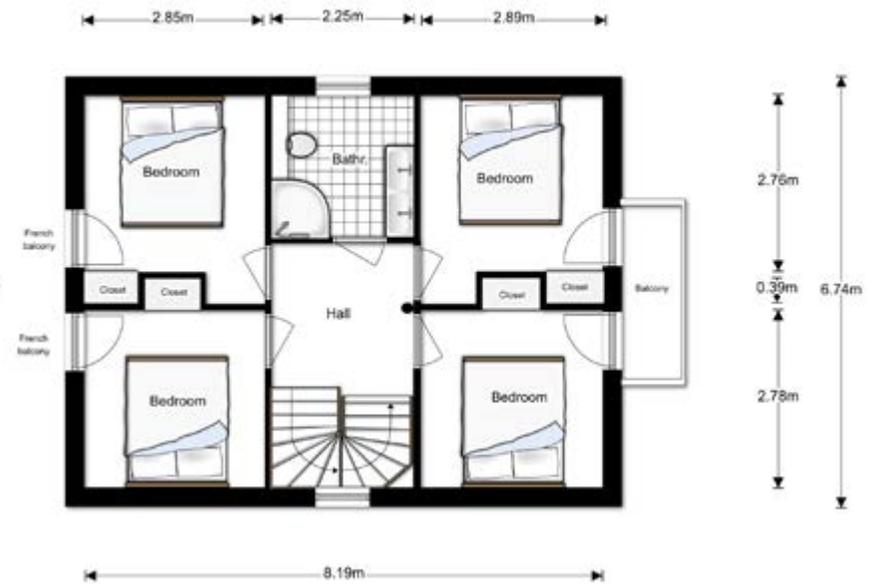
Typ B 100: Erdgeschoss

Eingangsbereich mit Garderobe, Ski-Abstellmöglichkeit, separater Toilette und einem luxuriös ausgestatteten Wellness-Badezimmer mit finnischer Sauna, Badezimmermöbel und bodengleicher Dusche. Im Wohnzimmer befindet sich eine aufwendig ausgeführte Küche mit Tresen, ein frei stehender Kamin/Ofen, eine Sitz- und eine Essecke. Die Fassade hat große Glasflächen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die großzügige Terrasse.



Typ B 100: Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich ein Flur, ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette. Die vier Schlafzimmer verfügen alle über Einbauschränke. Die zwei Schlafzimmer an der Vorderseite haben Panoramaglas und Zugang zum Balkon.



CHALET TYP B 120

- 120m² Grundfläche
- 10 Personen
- 3 Badezimmer



Typ B 120: Erdgeschoss

Eingangsbereich mit Garderobe, Ski-Abstellmöglichkeit, separater Toilette und einem luxuriös ausgestatteten Wellness-Badezimmer mit finnischer Sauna, Badezimmermöbel und bodengleicher Dusche. Das Wohnzimmer verfügt über eine aufwendig ausgeführte Küche mit Kochinsel, einen frei stehenden Kamin/Ofen, eine Sitz- und eine Essecke. Die Fassade hat große Glasflächen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die großzügige Terrasse.



Typ B 120: Obergeschoss

Im Obergeschoss befindet sich ein Flur und ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette. Die vier Schlafzimmer verfügen alle über Einbauschränke. Die zwei Schlafzimmer an der Vorderseite haben Panoramaglas und Zugang zum Balkon. Eines dieser Schlafzimmer hat ein Bad en Suite mit Toilette, Waschbecken und bodengleicher Dusche.



CHALET TYP B 135

135m² Grundfläche

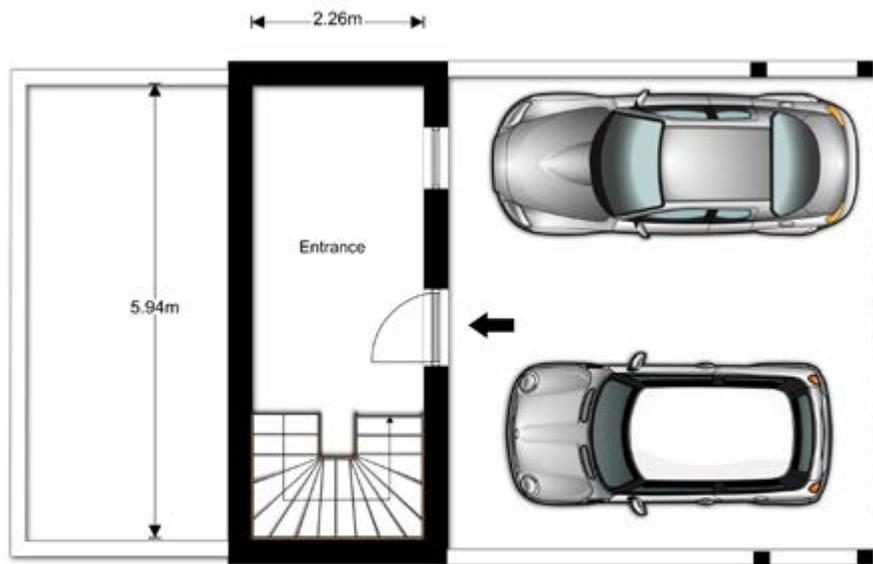
10 Personen

4 Badezimmer



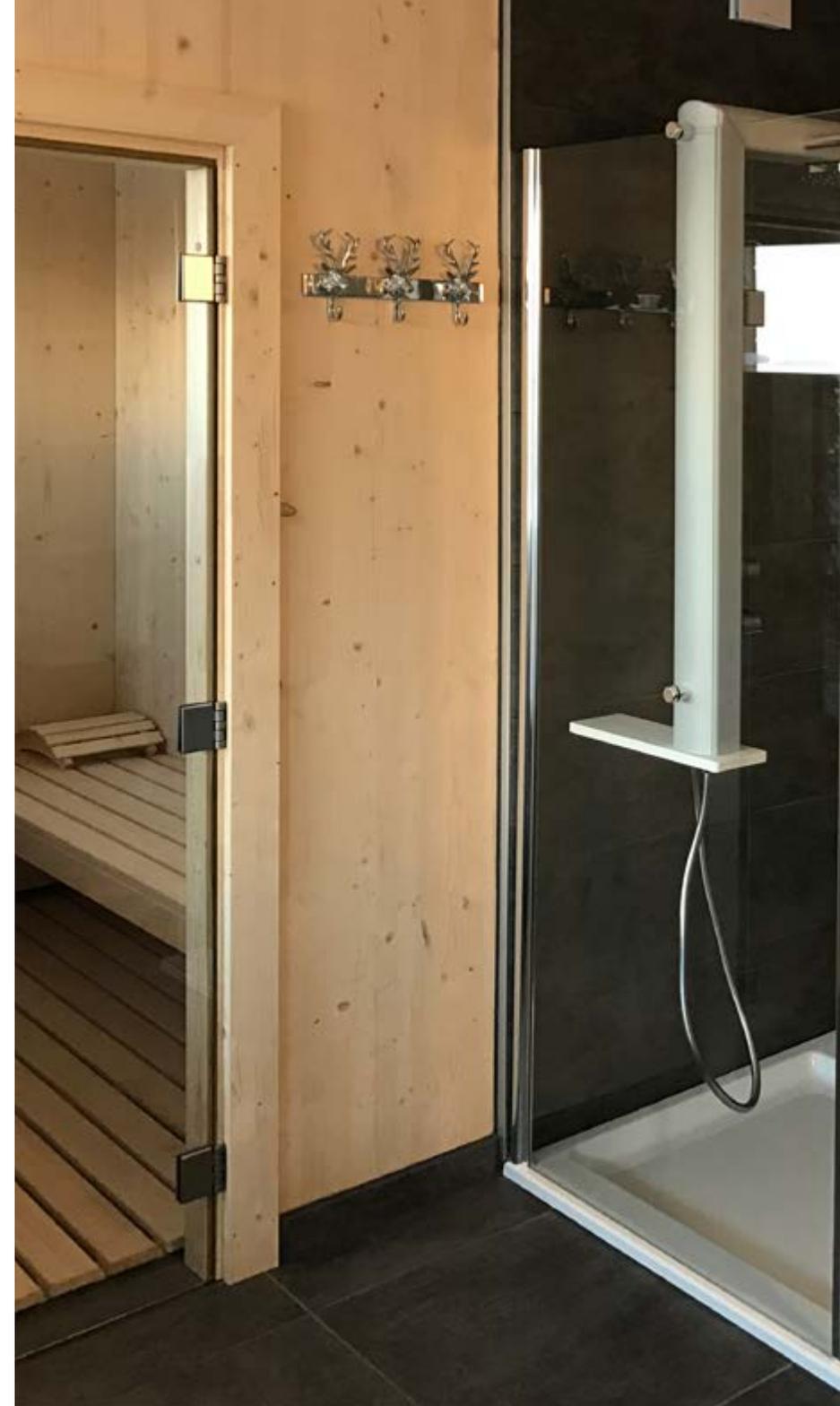
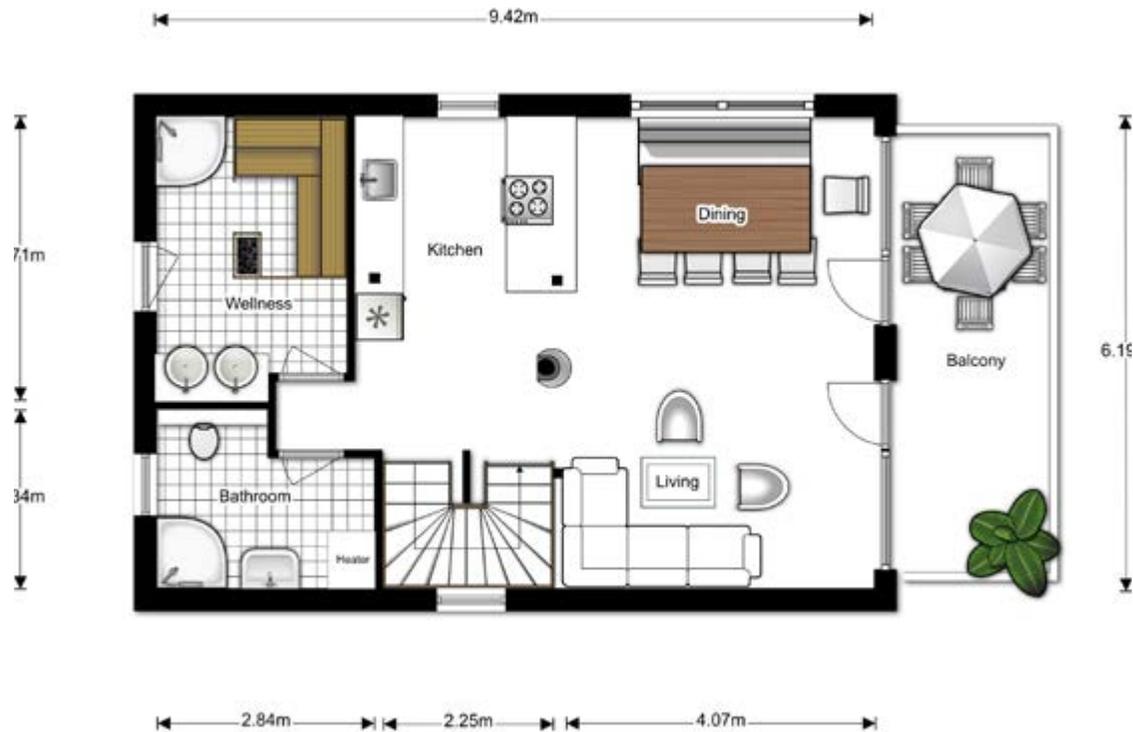
Typ B 135: Erdgeschoss

Dieses Chalet hat drei Geschosse. Von der unter dem Chalet gelegenen offenen Garage mit Platz für zwei Autos aus kommen Sie in den Flur mit Garderobe, (Ski-)Abstellraum und Treppe nach oben.



Typ B 135: 1. Obergeschoss

Separate Toilette und luxuriös ausgestattetes Wellness-Badezimmer mit finnischer Sauna, Badezimmermöbel und bodengleicher Dusche. Zweites Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Badezimmermöbel und Toilette. Das Wohnzimmer verfügt über eine aufwendig ausgeführte Küche mit Kochinsel, einen frei stehenden Kamin/Ofen, eine Sitz- und eine Essecke. Die Fassade hat große Glasflächen. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die großzügige Terrasse.





Typ B 135: 2. Obergeschoss

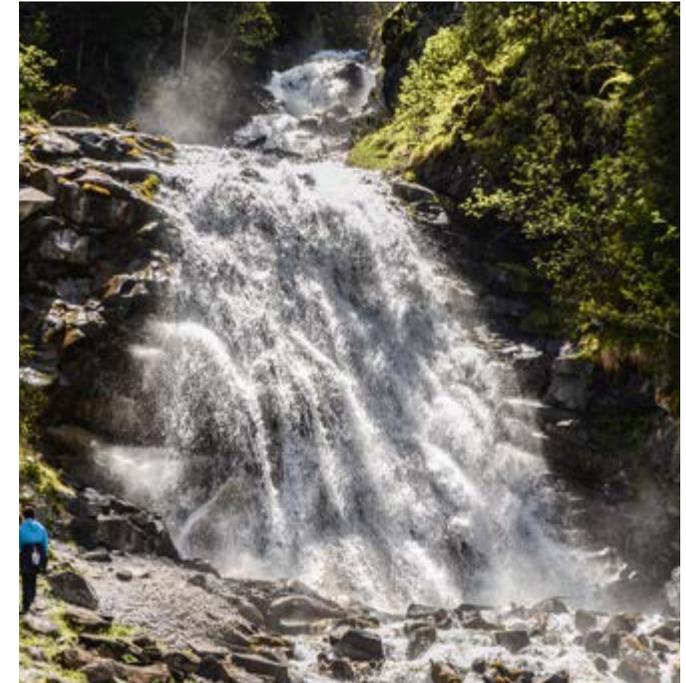
Im 2. Obergeschoss befindet sich ein Flur und ein Badezimmer mit bodengleicher Dusche, Doppelwaschbecken und Toilette. Die vier Schlafzimmer verfügen alle über Einbauschränke. Die zwei Schlafzimmer an der Vorderseite haben Panoramaglas und Zugang zum Balkon. Eines dieser Schlafzimmer verfügt über ein Bad en Suite mit Toilette, Waschbecken und bodengleicher Dusche.



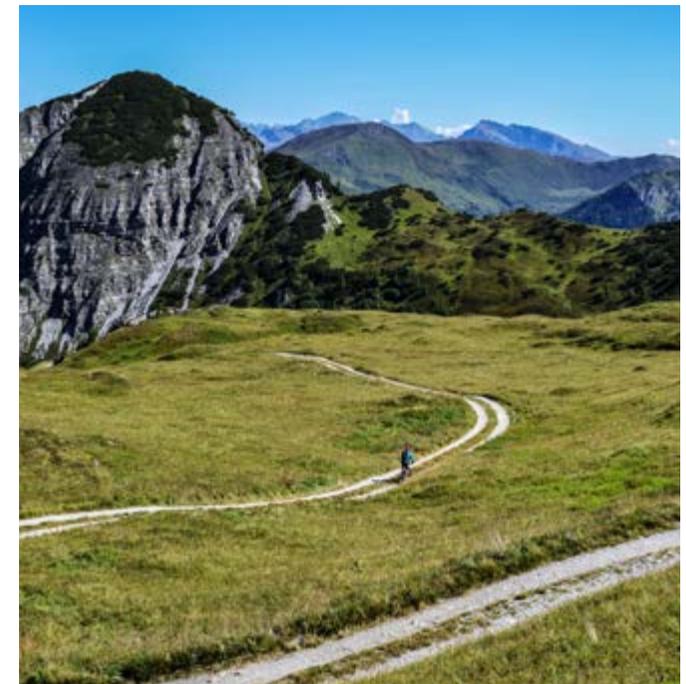
SOMMER

Ein Winterurlaub im Wipptal ist natürlich traumhaft, aber auch im Sommer hat das Tal viel zu bieten. Ein Sommerurlaub in den Bergen Österreichs, im Herzen Tirols, ist ein tolles Erlebnis für Jung und Alt. Die imposante Bergwelt umgibt Sie und ausgedehnte Wanderwege und Mountainbike-Routen beginnen direkt vor Ihrer Haustür. Verschiedene Seitentäler des Wipptals sind Naturschutzgebiete, in denen Sie die Flora und Fauna genießen können.

Ein Urlaub in Steinach am Brenner ist in allen Jahreszeiten schön: Im Herbst mit seinen wunderbaren Farben, im Winter mit seiner weißen Pracht, im Frühling mit dem letzten Frühlings Schnee auf der Bergeralm und im Sommer mit seinen blühenden Almwiesen.



DURCH SEINE LAGE NAHE DEM BRENNER IST STEINACH AUCH EIN GUTER STARTPUNKT FÜR FAHRTEN NACH ITALIEN, AN DEN SONNIGEN GARDASEE UND DIE MITTELMEERKÜSTE BEI VENEDIG; BEIDE ERREICHEN SIE INNERHALB VON 2 BIS 3 STUNDEN.

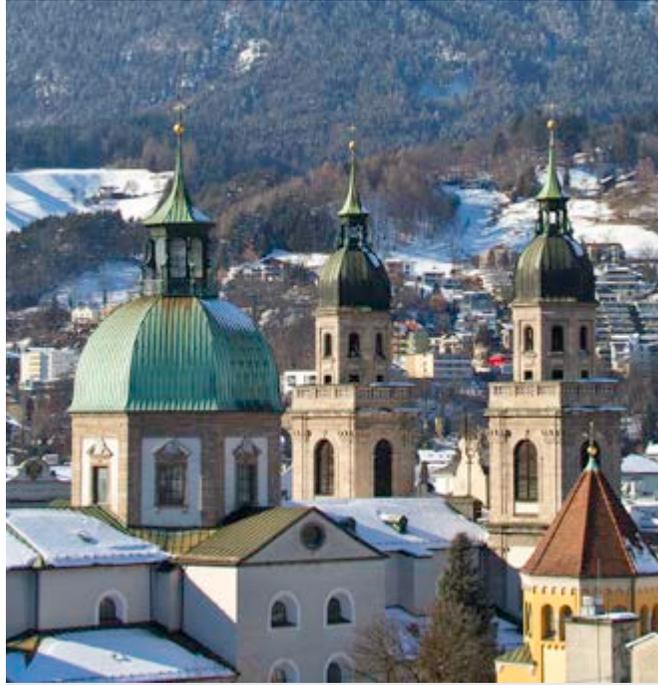




DIE KOMBINATION EINES MODERNEN LUXUS-CHALETs IN BESTER LAGE MIT GROSSZÜGIGEN EIGENNUTZUNGSMÖGLICHKEITEN UND EINER AUSGEZEICHNETEN RENDITE SORGEN DAFÜR; DASS EINE INVESTITION IN DIE CHALETs BERGERALM FÜR PRIVATE INVESTOREN SEHR INTERESSANT IST.







INNSBRUCK

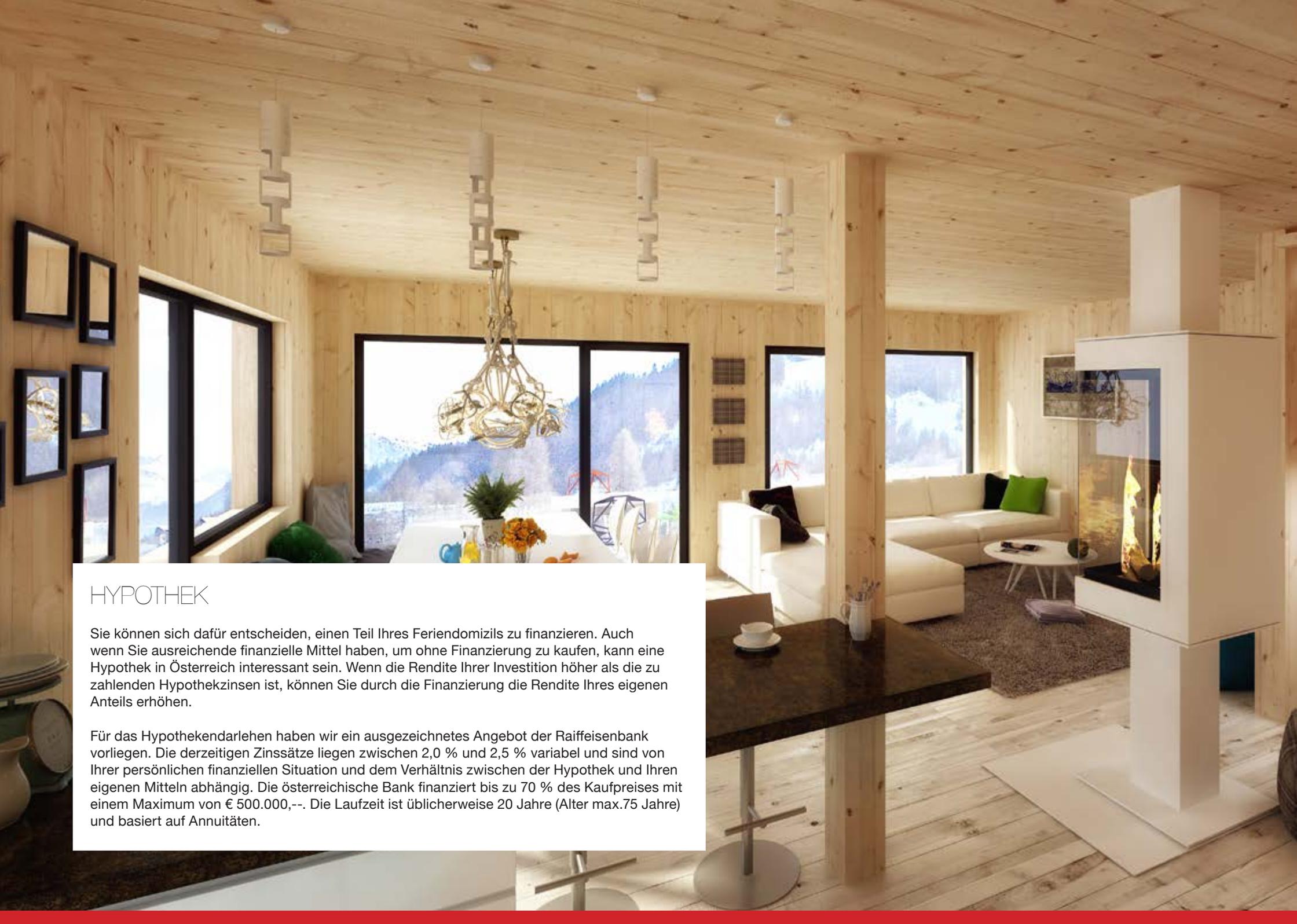
Wenn Sie einen Urlaubstag einmal nicht mit Wandern oder Skifahren verbringen möchten, sollten Sie der Hauptstadt Tirols einen Besuch abstatten. In weniger als einer halben Stunde sind Sie mit dem Auto oder dem Zug in der Altstadt von Innsbruck. Sie sehen hier weltberühmte historische Symbole neben moderner, internationaler Architektur, umgeben von den allgegenwärtigen Bergen. Hier findet jeder etwas nach seinem Geschmack, das Theater, die Hofburg, Läden wie das Kaufhaus Tirol, den Spielplatz beim Hofpark und natürlich den Alpenzoo.

Urlauber besuchen vor allem das historische Zentrum mit seinen hübschen Souvenirläden, den schmalen Gassen, den gemütlichen Lokalen und natürlich den Touristen mit ihren Fotoapparaten und hier und da begleitet von einem Führer. Das Zentrum ist malerisch und gesellig, ein kultureller Schmelztiegel, den Sie sich nicht entgehen lassen sollten.



WELTBERÜHMTE HISTORISCHE
SYMBOLE STEHEN HIER NEBEN
MODERNER INTERNATIONALER
ARCHITEKTUR, UMGEBEN VON DEN
ALLGEGENWÄRTIGEN BERGEN





HYPOTHEK

Sie können sich dafür entscheiden, einen Teil Ihres Feriendomizils zu finanzieren. Auch wenn Sie ausreichende finanzielle Mittel haben, um ohne Finanzierung zu kaufen, kann eine Hypothek in Österreich interessant sein. Wenn die Rendite Ihrer Investition höher als die zu zahlenden Hypothekzinsen ist, können Sie durch die Finanzierung die Rendite Ihres eigenen Anteils erhöhen.

Für das Hypothekendarlehen haben wir ein ausgezeichnetes Angebot der Raiffeisenbank vorliegen. Die derzeitigen Zinssätze liegen zwischen 2,0 % und 2,5 % variabel und sind von Ihrer persönlichen finanziellen Situation und dem Verhältnis zwischen der Hypothek und Ihren eigenen Mitteln abhängig. Die österreichische Bank finanziert bis zu 70 % des Kaufpreises mit einem Maximum von € 500.000,-. Die Laufzeit ist üblicherweise 20 Jahre (Alter max. 75 Jahre) und basiert auf Annuitäten.



PREISE UND FINANZIERUNG

Abhängig vom Grundstück und Chalet-Typ variieren die Preise von € 395.000 bis € 525.000.

Zusätzliche Kosten und Mehrwertsteuer

Preise sind exklusive Einrichtung, MwSt. und Anschaffungsnebenkosten. Abhängig vom Chalet-Typ kostet die Einrichtung € 27.000 bis € 30.000. Die Notarkosten und die Grunderwerbssteuer gehen zulasten des Käufers und werden anhand des Verkaufswerts berechnet (einschl. MwSt.). Die Grunderwerbssteuer beträgt 3,5 %, die Kosten für die Eintragung ins Grundbuch 1,1 % und die Notarkosten 1,5 %.

Da Sie vermieten, haben Sie die Möglichkeit, fast die gesamte Mehrwertsteuer des Kaufpreises zu verrechnen. Mit dem Finanzamt wurde eine Weitergaberegulung vereinbart, so dass Sie die Mehrwertsteuer nicht vorzufinanzieren brauchen.

VERMIETUNG & VERWALTUNG

Aufgrund des Bebauungsplans haben die Chalets Bergeralm die Zweckbestimmung Erholung. Sie haben jedoch sehr günstige und flexible Eigennutzungsmöglichkeiten und die Vermietung und Verwaltung ist durch das eigene Verwaltungsunternehmen bestens geregelt.

Die Vermietung der Chalets Bergeralm und unserer anderen österreichischen Projekte wird AlpsResidence ausgeführt.

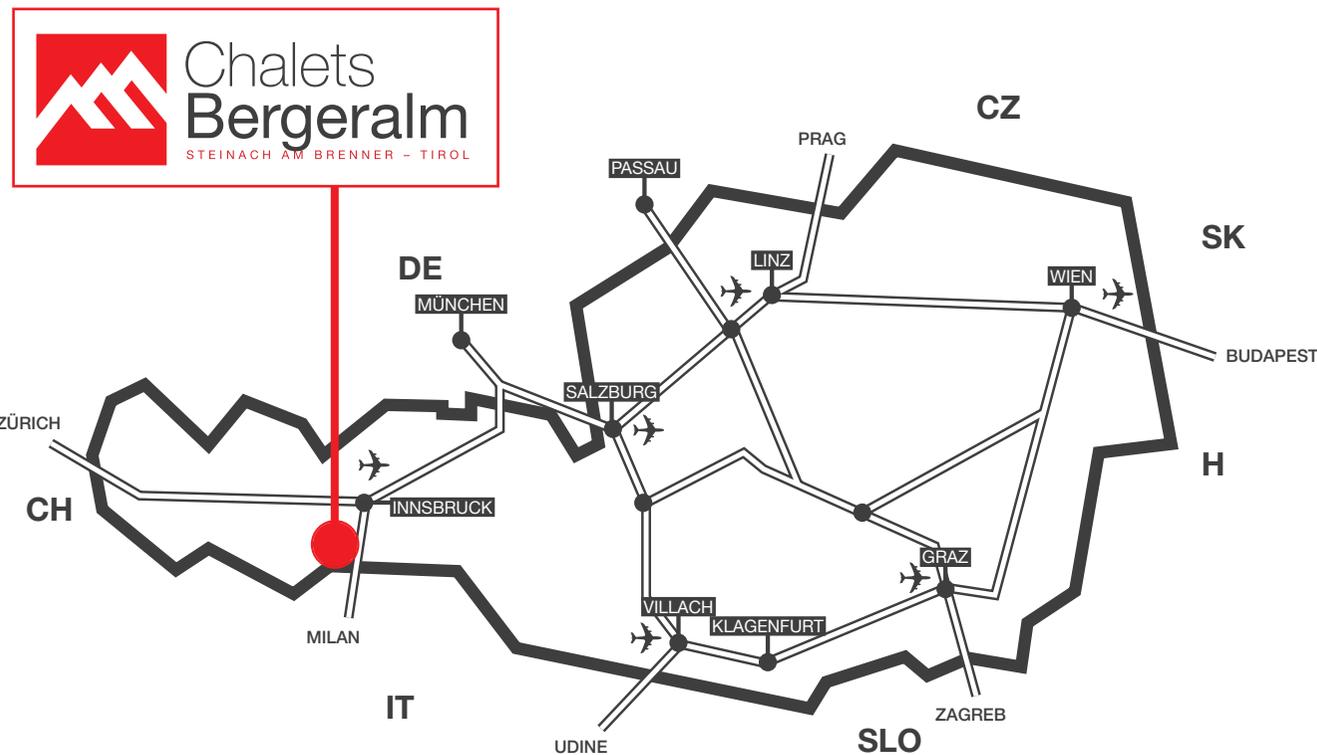
Nähere Informationen lesen Sie in der Erläuterung zu Vermietung, Verwaltung und Eigennutzung.



ERREICHBARKEIT

Die Chalets Bergeralm liegen im Herzen Tirols und sind mit dem Auto, Flugzeug oder Zug hervorragend zu erreichen. Steinach am Brenner ist etwa 550 km von Frankfurt und 980 km von Hamburg entfernt und fast vollständig über die Autobahn anzufahren.

Von verschiedenen deutschen Flughäfen aus finden im Winter täglich Flüge nach Innsbruck statt. Dessen Flughafen ist 25 km von Steinach entfernt. Steinach ist übrigens durch die internationale Anbindung auch gut mit dem Zug zu erreichen.





BESICHTIGUNGEN?

Besichtigungen finden nach vorheriger persönlicher Terminvereinbarung statt und sind jederzeit möglich. Wir haben in Österreich mehrere Projekte in verschiedenen Realisierungsphasen. Um sich einen guten Eindruck unserer Chalets zu verschaffen, können Sie ein Chalet für ein paar Tage zu einem Sonderpreis mieten oder in einem Hotel übernachten. Wir treffen uns dann vor Ort und informieren Sie über den Bau, eventuelle Mehrarbeit, die verfügbaren Grundstücke, die Umgebung und die Besonderheiten unserer Projekte. Nach Ihrem Besuch haben Sie einen umfassenden Eindruck der Möglichkeiten.

INFORMATIONEN & KONTAKT

Wir betreuen den gesamten Prozess von der ersten Orientierung bis zur Fertigstellung Ihres Feriendomizils. Wir informieren Sie gerne über den Notar, den Kaufprozess, die Hypothek, die Vermietungsmöglichkeiten und die österreichischen Gesetze und Vorschriften bezüglich Bau und Steuern. Im Verlauf Ihres Kaufes erhalten Sie von uns deutliche Grundrisse und Lagepläne und klare Angebote, eine Auflistung aller mit dem Kauf zusammenhängenden Kosten, Hypothekendarlehensberechnungen usw.. Selbstverständlich kümmern wir uns für Sie um alle erforderlichen Schriftstücke und die Eintragung beim österreichischen Finanzamt.

Für nähere Informationen, ein orientierendes Gespräch oder eine Besichtigung wenden Sie sich bitte an:

 AustrianAlpineChalets.

Arno Vonk

Mob: +43 66 47 30 35 455

arno@austrianalpinechalets.com

Mehr Fotos und ein Video dieses Projekts finden Sie auf:

www.bergeralmchalets.com/de

Vermietungs- und Verwaltungsmanagement: www.alps-residence.com

Chalets Bergeralm ist ein Projekt der Firma Nexthome und Austrian Alpine Chalets.

Weitere Informationen über unsere anderen Projekte in Österreich: www.austrianalpinechalets.com







Haftungsausschluss: Die gezeigten Bilder, Lagepläne und Grundrisse dienen als Beispiele und stammen von vergleichbaren Chalets. Aus diesem Grund kann aus diesem Prospekt kein Recht oder Anspruch abgeleitet werden. Offensichtliche Fehler und/oder Irrtümer und Preisänderungen vorbehalten. Die rechtsverbindlichen Bedingungen werden in den Kaufverträgen festgelegt. NextHome B.V., Luzernestraat 19a, 2153 GM, Nieuw Venneep. Niederländisches Handelsregister Nr. 34178282. december 2020.

Copyright- und Fotografenvermerk:
TVB Wipptal, Almdorfbau, Missoni, AAC, TVB Wipptal, YVB Innsbruck Christof Lackern, Helga Andreatti