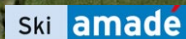


SKI AMADE
Hauser Kaibling
BERG RESORT

Exklusive Wellness-Chalets
im größten Skigebiet
Österreichs

 Ski amade

HAUSERKAIBLING.NL

SKI AMADE Hauser Kaibling BERG RESORT

- 36 frei stehende luxuriöse Wellness-Chalets mit eigenem Schwimmbad
- 20 Design-Appartement-Suiten
- Nahe dem Dorfzentrum und am Skilift. Ski-in ski-out
- In bester Lage in Österreichs größtem Skigebiet mit 760 Pistenkilometern
- Besondere Architektur mit allem Luxus und Komfort
- Ausgereiftes Vermietungs- und Verwaltungskonzept mit ausgezeichneten Eigennutzungsmöglichkeiten
- Überzeugende Kombination: die Annehmlichkeiten einer Zweitwohnung und eine attraktive Investition

Preisklassen

Chalets: € 599.000 - € 1.080.000

Appartement-suiten: € 395.000 - € 500.000







Als Nachfolger unseres erfolgreichen Projekts Alpenchalet Reiteralp bauen wir in Österreich und in bester Lage unser neuestes, renommiertes Projekt: Bergresort Hauser Kaibling.

Österreichs eindrucksvollstes Resort wird an der Piste und der Hauser Kaibling-Talstation gebaut.

Alle Chalets und Appartements haben eine großartige Aussicht auf das Dachsteinmassiv und werden durch ihre besondere Architektur und die Fassade mit Panoramaglas ebenfalls ein breites Publikum ansprechen.

Ganz österreichischer Tradition gemäß und mit erstklassigem Material gebaut besitzen die Chalets durch ihr originelles Konzept eine authentische Ausstrahlung.

Jedes Feriendomizil hat In-house-Wellness. Zudem hat jedes Chalet auf der Terrasse noch ein eigenes Außenspa-Hotpot Jacuzzi oder Edelstahl-Außenpool. Durch die ästhetische Verwendung von Holz und Glas bieten die Chalets ein angenehmes Ambiente: vollendeter Luxus, kombiniert mit Gemütlichkeit und Komfort.





WINTER

Das größte und beliebteste Wintersportgebiet Österreichs ist Ski Amadé. Dieses riesige Skigebiet mit insgesamt mehr als 760 Pistenkilometern und mehr als 270 modernen Liftanlagen besteht aus fünf miteinander verbundenen Gebieten: der Salzburger Sportwelt, Hochkönig, Gastein, Grossarlal und Schladming-Dachstein. Alle haben ihren eigenen, einzigartigen Charakter und gehören jedes für sich zur absoluten Weltspitze.

Mit der Reiteralp, Hochwurzen und Planai bildet Hauser Kaibling das mit einem goldenen Pistengütesiegel ausgezeichnete Skigebiet rundum Schladming. Hier können Sie durchaus einem Olympiasieger oder Weltmeister begegnen, denn dies ist ihr bevorzugtes Trainingsgebiet für Abfahrt, Riesenslalom oder Buckelpiste.

Aber auch begeisterte Anfänger oder weniger erfahrene Skifahrer sind hier an der richtigen Stelle.

Ein absolut schneesicheres Skigebiet mit, wichtig für Snowboarder, breiten Pisten und fast überall mit hypermodernen Sesselliften und Gondelbahnen erreichbar. Die besondere Lage des Parks an der Piste garantiert die ganze Saison über Ski-in und Ski-out.

**Absolut
schneesicher...**

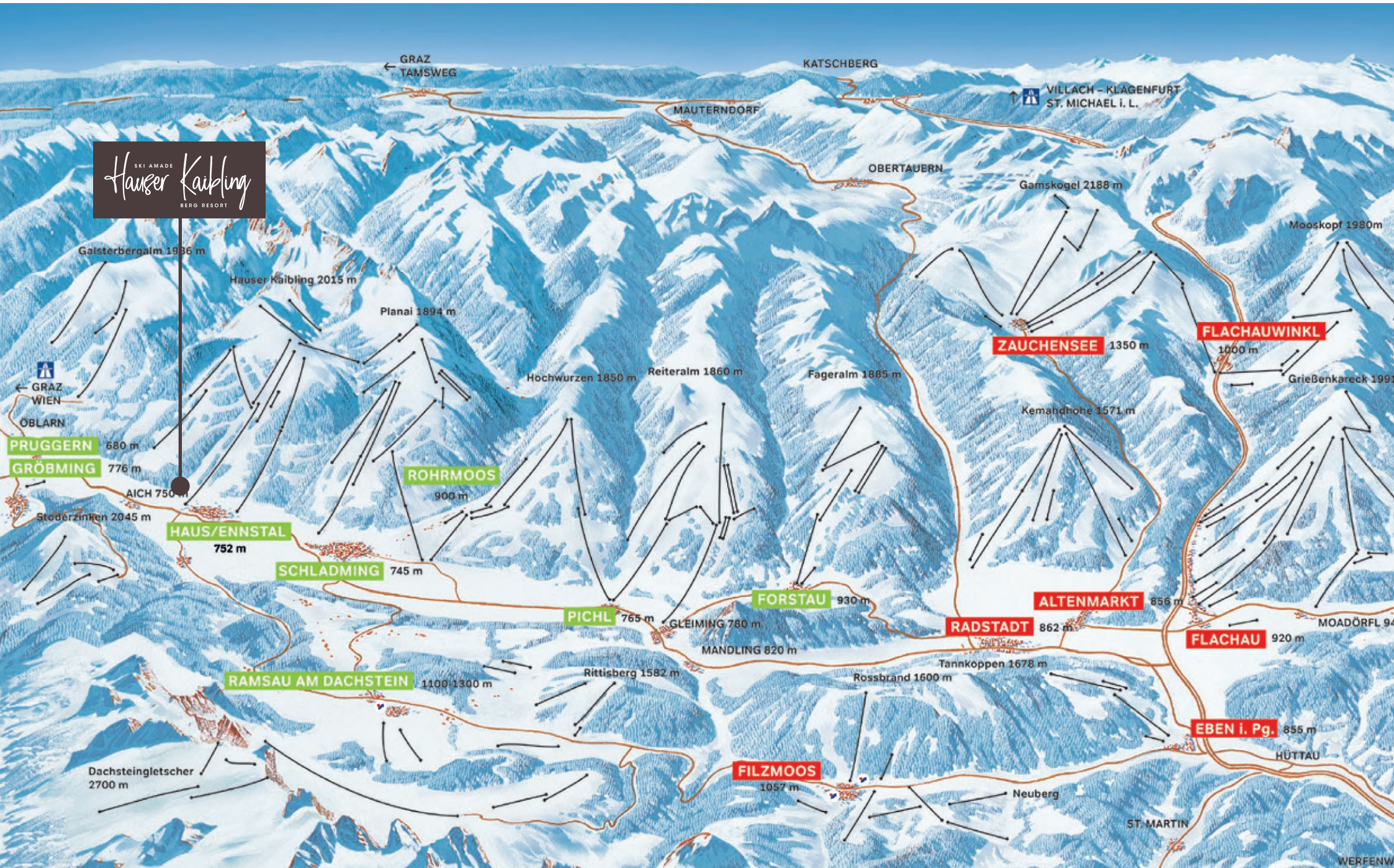
Breite Pisten und
fast alle mit
hypermodernen
Sesselliften oder
Gondelbahnen
erreichbar.

Die Ski-Cracks werden von den "echten" schwarzen Abfahrten schwärmen – mit Angaben über Länge und Gefälle –, die Snowboarder über den tollen Funpark und die Skitourenfahrer von einer der schönsten Talabfahrten der Region, dem eindrucksvollen "Finale Grande". Einig sein werden sich alle über die überwältigende Aussicht auf das gegenüberliegende Dachsteinmassiv.

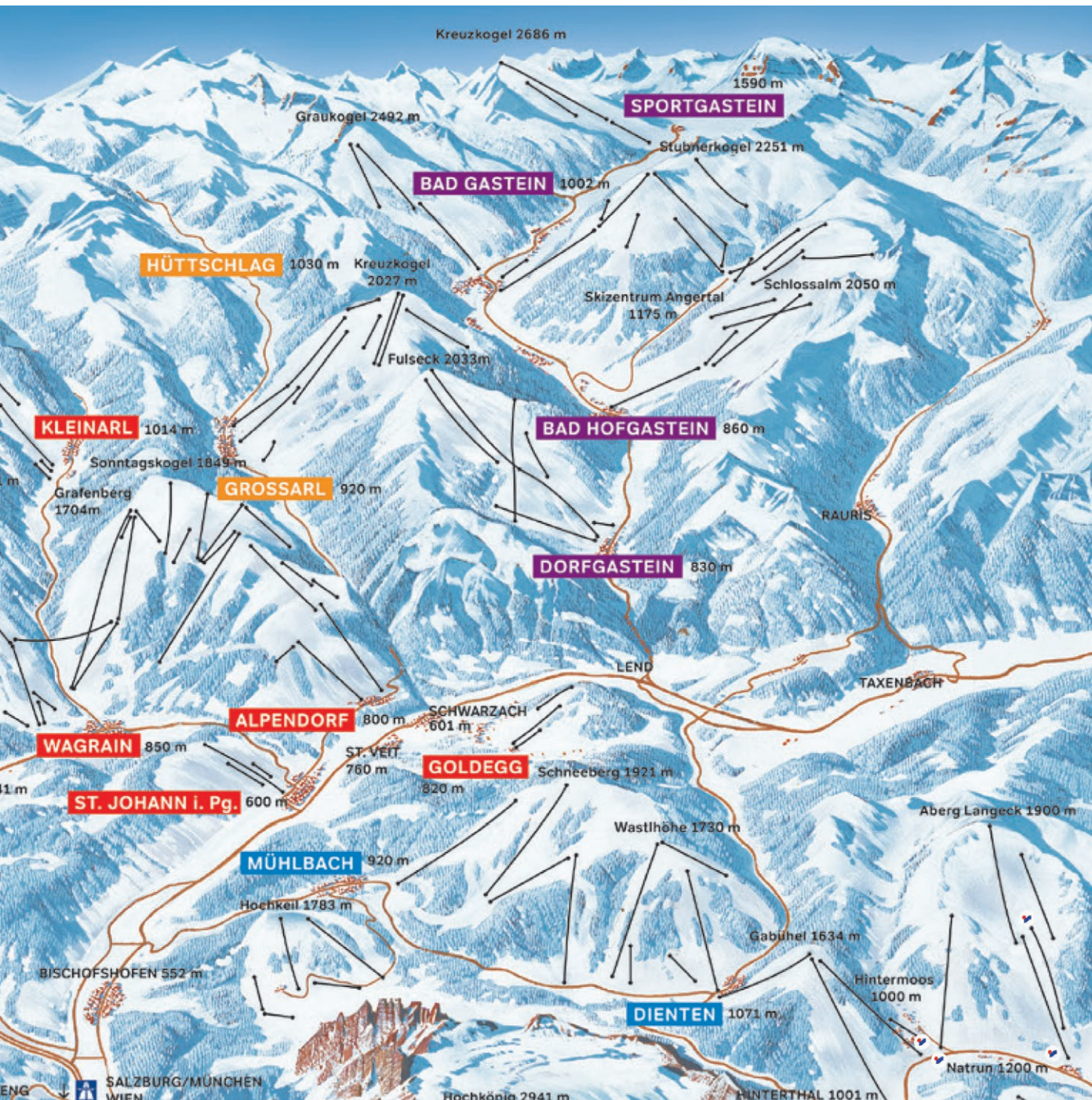
Aber auch Wanderer und Langläufer kommen auf ihre Kosten. Mehr als 100 km beschilderte Winterwanderwege und nicht weniger als 350 km präparierte Loipen für sportliche Aktivität und Entspannung. Ein fantastisches Skigebiet auf der ganzen Linie!

Eine Panoramagondel bringt Sie auf den imposanten Dachstein-Gletscher, zum berühmten Sky Walk und dem beeindruckenden Eispalast. Liebhaber der grandiosen Bergwelt lassen sich das nicht entgehen. Echte Draufgänger wagen sich auf die höchste Hängebrücke Österreichs und laufen über die "Treppe ins Nichts" zum Glaspodest mit Rundum-Aussicht.





SKI AMADE
Hauser Kaibling
BERG RESORT



SKIGEBIET SKI AMADE

Pistes

Insgesamt	755 km
Blaue Pisten	284 km
Rote Pisten	390 km
Schwarze Pisten	50 km
Skirouten	31 km

Lifanlagen

Gondeln	46
Sessellifte	86
Schlepplifte	104
Zahnradbahnen	2

Sonstiges

Saisonanfang	November
Saisonende	Juni
Kapazität	365.000 Pers./Std.

Gletscher

Min. Höhe	600 m
Max. Höhe	2700 m



SOMMER

Im Sommer ist die Steiermark genauso beliebt wie im Winter und das nicht ohne Grund: Wandern, Radfahren, Mountainbiking, Rafting, Schwimmen, Bergsteigen, Bogenschießen, Paragliding, Sightseeing oder Entspannen am Ufer eines natürlichen Sees - das alles ist nur ein kleiner Teil der über 100 Aktivitäten, die hier angeboten werden. Diese Freizeitangebote sind mit der "Schladming- Dachstein Sommercard gratis oder ermäßigt.

GOLF

Golfliebhaber können auf den sich in der Nähe befindlichen Golfplätzen von Haus im Ennstal oder Radstadt ihrer Leidenschaft frönen.

Auf dem Platz in Radstadt können Sie in die Birdie-Jet-Gondel steigen und aus 1000 m Höhe abschlagen! In der unmittelbaren Umgebung, ca. 30 Autominuten entfernt, gibt es noch fünf weitere Golfplätze.



Im Sommer ist die Steiermark genauso beliebt wie im Winter.

Und das nicht ohne Grund: Golf, Wandern, Radfahren, Rafting, Schwimmen, Bergsteigen, Bogenschießen, Paragliding, Sightseeing oder Entspannen am Ufer eines natürlichen Sees

**Gastfreundschaft wird hier
noch groß geschrieben.**

Sonnenüberflutete Terrassen und
Lokale, wo man Selbstbedienung
noch nicht kennt.



GASTRONOMIE UND KULTUR

Gastfreundschaft wird hier noch groß geschrieben. Sonnenüberflutete Terrassen und Lokale, wo man Selbstbedienung noch nicht kennt, laden zum Mittagessen mit einer steierischen Spezialität und einem guten Glas Wein oder frisch gezapftem Bier ein. Schladming-Dachstein ist für seine vielen ausgezeichneten Pistenrestaurants bekannt. In Pichl gibt es einige gemütliche Bars und Stuben und wer einmal richtig auf Après-Ski machen möchte, hat es bis Schladming nicht weit.

Für Kulturliebhaber ist das schöne Salzburg nur eine Autostunde entfernt. Empfehlenswert sind ein Einkaufsbummel, Sightseeing, ein Theaterabend oder Museumsbesuch und das fantastische Essen. Versäumen Sie es nicht, den urgemütlichen Weihnachtsmarkt zu besuchen! Ganz in der Nähe finden Sie auch die Seen des Salzkammerguts mit der UNESCO-Welterbestätte Kulturlandschaft Hallstatt-Dachstein.

APRÈS-SKI

In den Berghütten und Schneebars der Planai werden die Feste gefeiert, wie sie fallen. Auch am Hauser Kaibling finden Sie in der AlmArena und der Gumpenbar einen guten Platz für Ihr Après-Ski-Erlebnis, oft mit Livemusik und der dazugehörigen Atmosphäre.





DAS PROJEKT

36 frei stehende Wellness-Chalets und 20 Design-Appartement-Suiten nahe des Dorfcentrums des Hauser Kaibling und an der Piste des Ski amadé, des beliebtesten Wintersportgebiets Österreichs. Hauser Kaibling bildet zusammen mit der Reiteralm, Hochwurzen und Planai das mit einem goldenen Pistengütesiegel ausgezeichnete Skigebiet um Schladming herum. Großartig, ruhig und weit oben auf einem Sonnenplateau gelegen bietet es wunderbare Fernblicke auf das Tal, die Skipisten und das umliegende Bergmassiv.

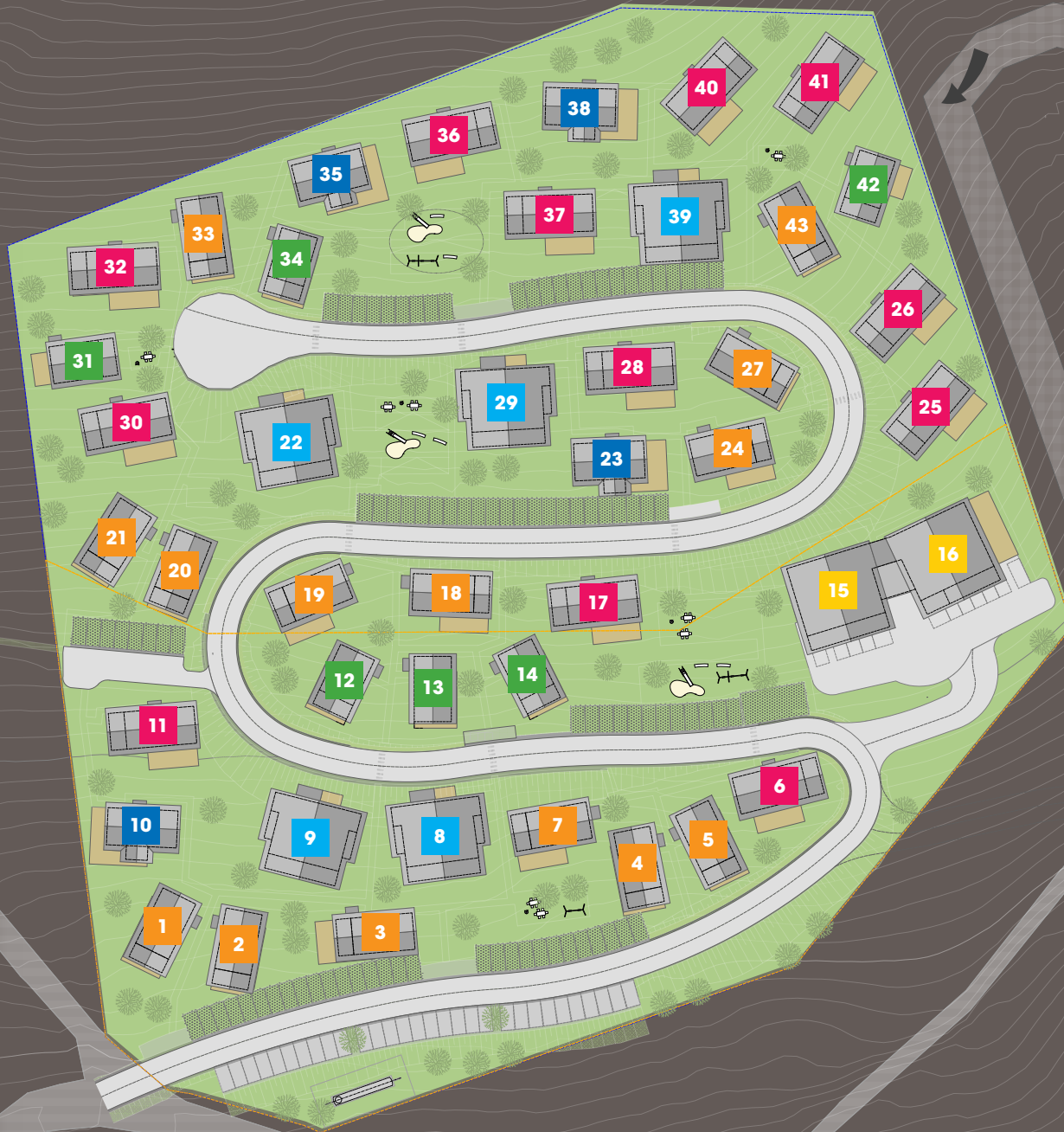
Die Chalets sind direkt von der Straße aus erreichbar und jedes Chalet hat zwei eigene Parkplätze. Sie sind sehr komplett ausgestattet, einschließlich Luxus-Badezimmer mit In-house-Wellness und hochwertiger Sanitäreinrichtung. Zudem ist die Auswahl groß und wird auf spezielle Wünsche flexibel eingegangen.

Die Chalets und Apartments werden ohne Innenausstattung, Möbel und Küche geliefert. Sie können Ihr Feriendomizil selbst einrichten oder den professionellen Einrichter hinzuziehen, der mit dem Projekt verbunden ist. Er hat ein attraktives Einrichtungspaket, u. a. einschließlich einer Luxus-Designküche mit Kochinsel, zusammengestellt.

Der Richtpreis einer kompletten Einrichtung einschließlich Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer usw. beträgt:

Für Chalet Linde:	€ 45.000
Für Chalet Robinie:	€ 49.500
Für Chalet Quercus / Ahorn:	€ 55.000
Für das Appartement:	€ 35.000

Selbstverständlich können Sie sich auch ein nach Ihren Wünschen maßgeschneidertes Einrichtungspaket zusammenstellen lassen.



LEGENDE

- Typ Quercus
- Typ Ahorn
- Typ Robinie
- Typ Linde
- Suiten
- Zentrale Einrichtungen / Suiten







CHALETS

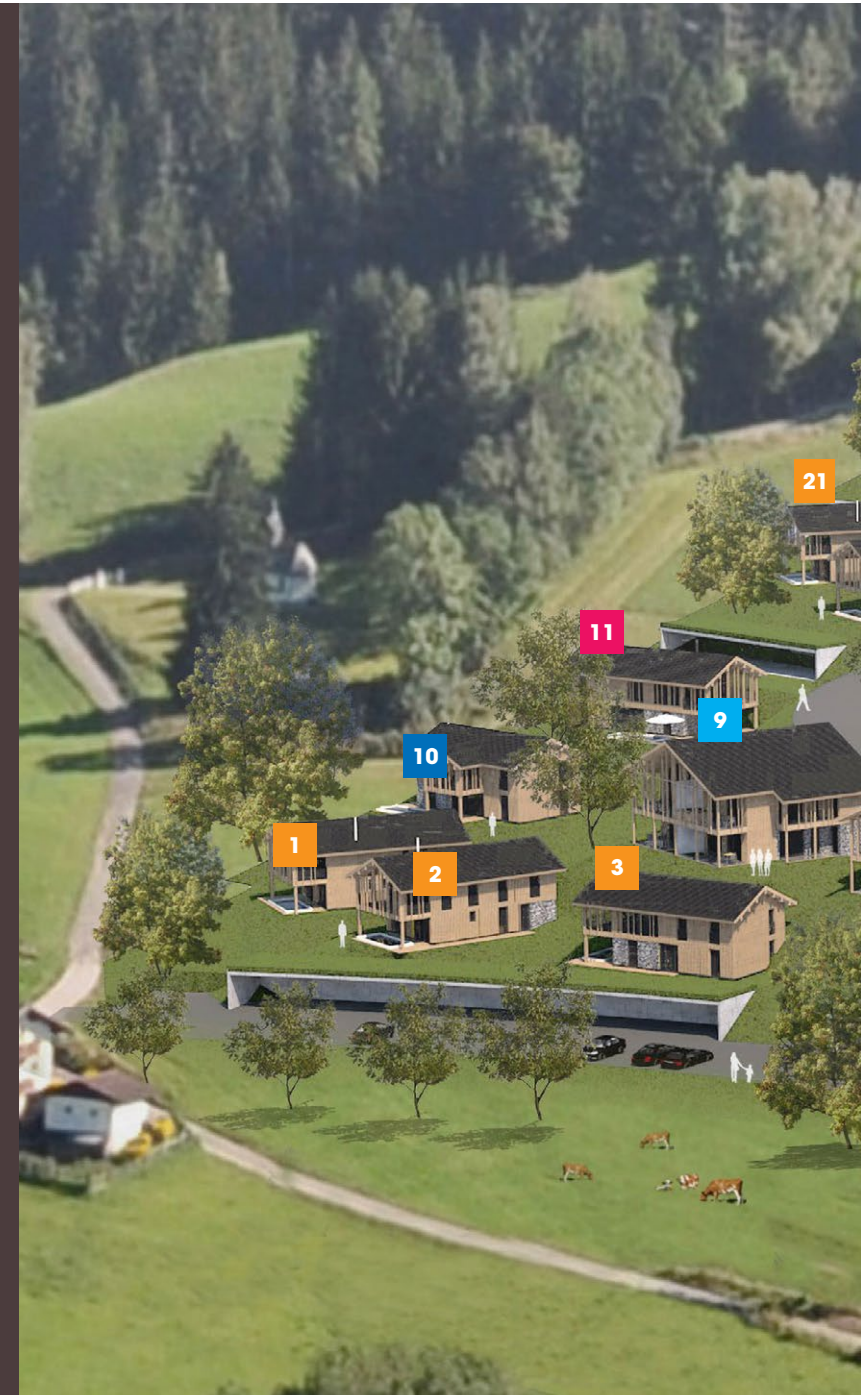
Die großzügigen Chalets wurden so entworfen, dass sie sich sehr gut in die natürliche Umgebung einfügen. Anhand Umgebungsmerkmalen wie Bäumen, Felsen und Gefälle wird die genaue Stelle und das Blickfeld jedes Chalets individuell bestimmt.

Die Fassaden, die ganz oder teilweise aus Glas bestehen, sorgen nicht nur für viel Licht, sondern auch für eine weitläufige Aussicht auf die Skipisten, Haus im Ennstal und das imposante Bergmassiv des Hohen Dachsteins.

Die Chalets verfügen über 3, 4 oder 5 Schlafzimmer, ansprechend ausgeführte Badezimmer, Außenspa-Hotpot Jacuzzi oder Edelstahl-Außenpool und In-house-Wellness. Zur Grundausstattung jedes Chalets gehören u. a. Skikästen, Schuhwärmer, WLAN, Fußbodenheizung, ein in Naturstein ausgeführter Gaskamin und ausgesuchte, stimmungsvolle und teilweise indirekte Beleuchtung.

LEGENDE

-  Typ Quercus
-  Typ Ahorn
-  Typ Robinie
-  Typ Linde
-  Suiten
-  Zentrale Einrichtungen / Suiten





31

32

33

34

35

36

38

40

41

30

22

29

28

39

43

42

20

22

23

24

27

26

19

18

17

15

16

12

13

14

8

7

4

5

6

7

4

5

6

Eine imposante Aussicht.

Die Glasfassade sorgt nicht nur für viel Licht, sondern auch für eine weitläufige Aussicht auf die Skipisten und das imposante Bergmassiv des Hohen Dachsteins

Im Obergeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche, geräumiger Sitzcke, Essecke und einem attraktiven, halb frei stehenden dreiseitigen Gaskamin. Durch die charakteristischen Panoramafenster können Sie die faszinierende und weitläufige Aussicht genießen.

Das schräge Dach und die massiven Dachbalken rufen ein räumliches Gefühl hervor. Vom Wohnzimmer aus gehen Sie auf den großen überdachten Balkon mit einer Balustrade aus Glas.

Im Obergeschoss befinden sich weiterhin ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Dieses Badezimmer besitzt eine Luxus-Einrichtung: Regendusche, Toilette und Design-Waschbecken.



Die Chalets besitzen zwei Geschosse.

Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich mit Garderobe, Abstellraum, Treppe ins Obergeschoss und 2, 3 oder 4 Schlafzimmer mit einem Luxus-Bad en Suite.

Weiterhin gibt es im Erdgeschoss den In-house-Wellnessbereich mit einem Whirlpool für zwei Personen, Sauna, Regendusche und das ein eigenes Außen-spa-Hotpot Jacuzzi oder Edelstahl-Außenpool auf der Entspannungsterrasse.

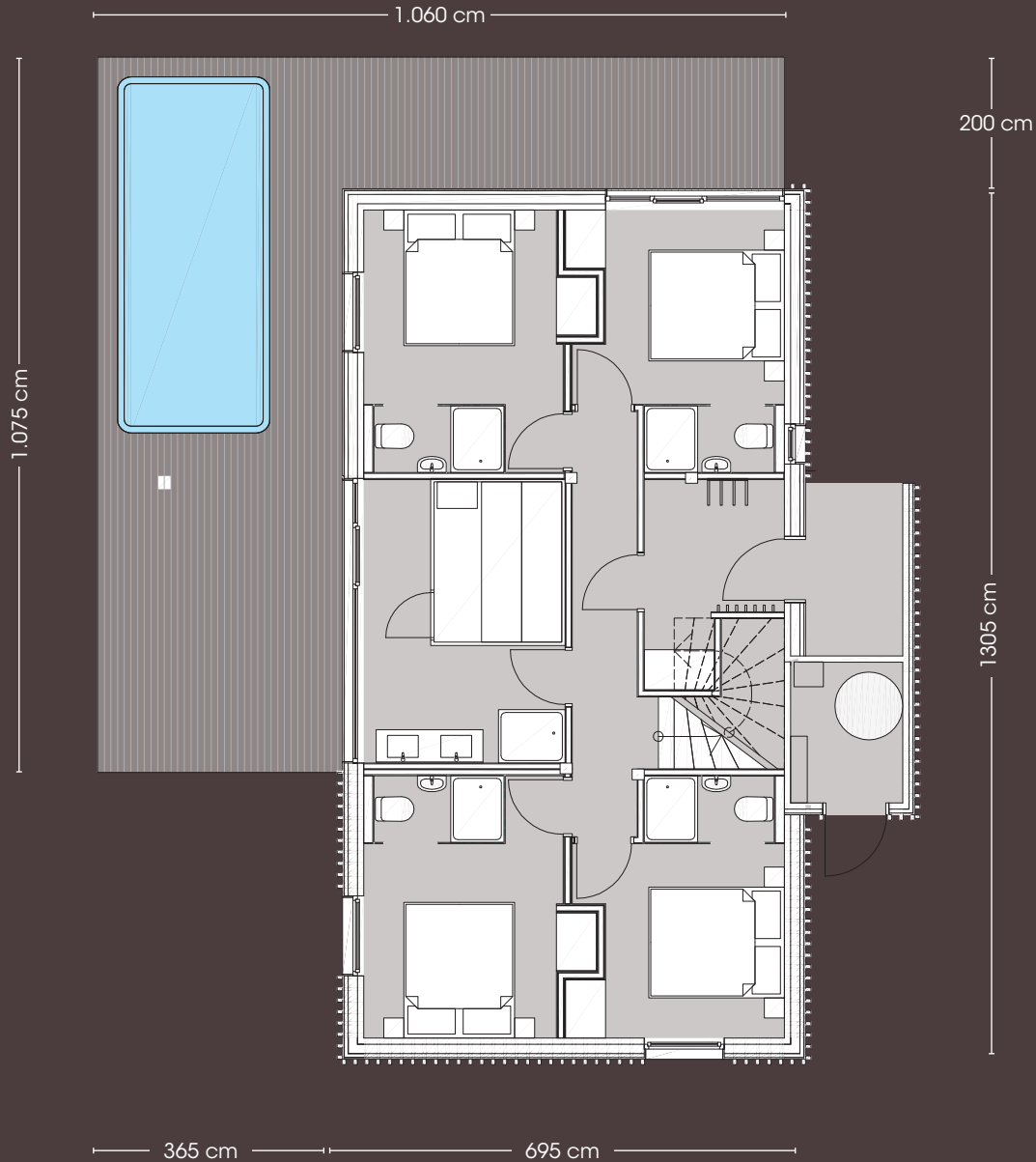
Im Bild rechts finden Sie einen Eindruck vom Edelstahl-Außenpool.



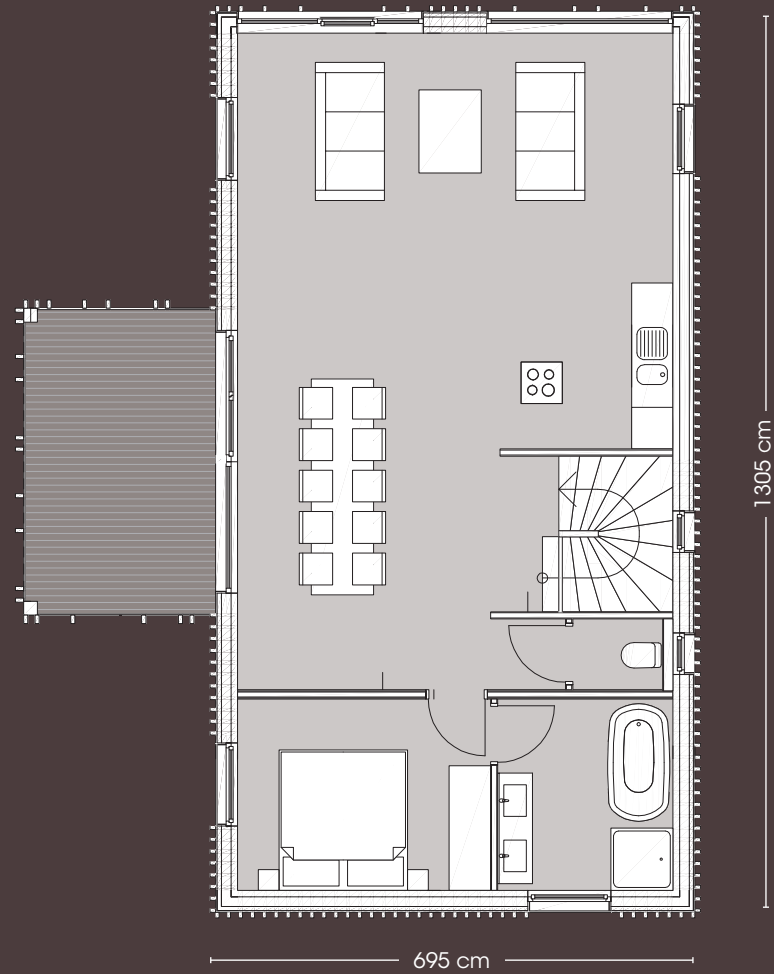
Quercus

TYP CHALET C220(S) - 10 PERSONEN

- Großzügiges Wohnzimmer unter der Dachschräge mit Kamin und Zugang zum Balkon
- 5 Schlafzimmer
- 6 Badezimmer, darunter 1 Wellnessbereich mit Luxus-Sauna, Whirlpool und Regendusche
- Außen auf der großen Entspannungsterrasse ein Edelstahl-Außenpool, vom Wellnessbereich aus erreichbar



QUERCUS | ERDGESCHOSS

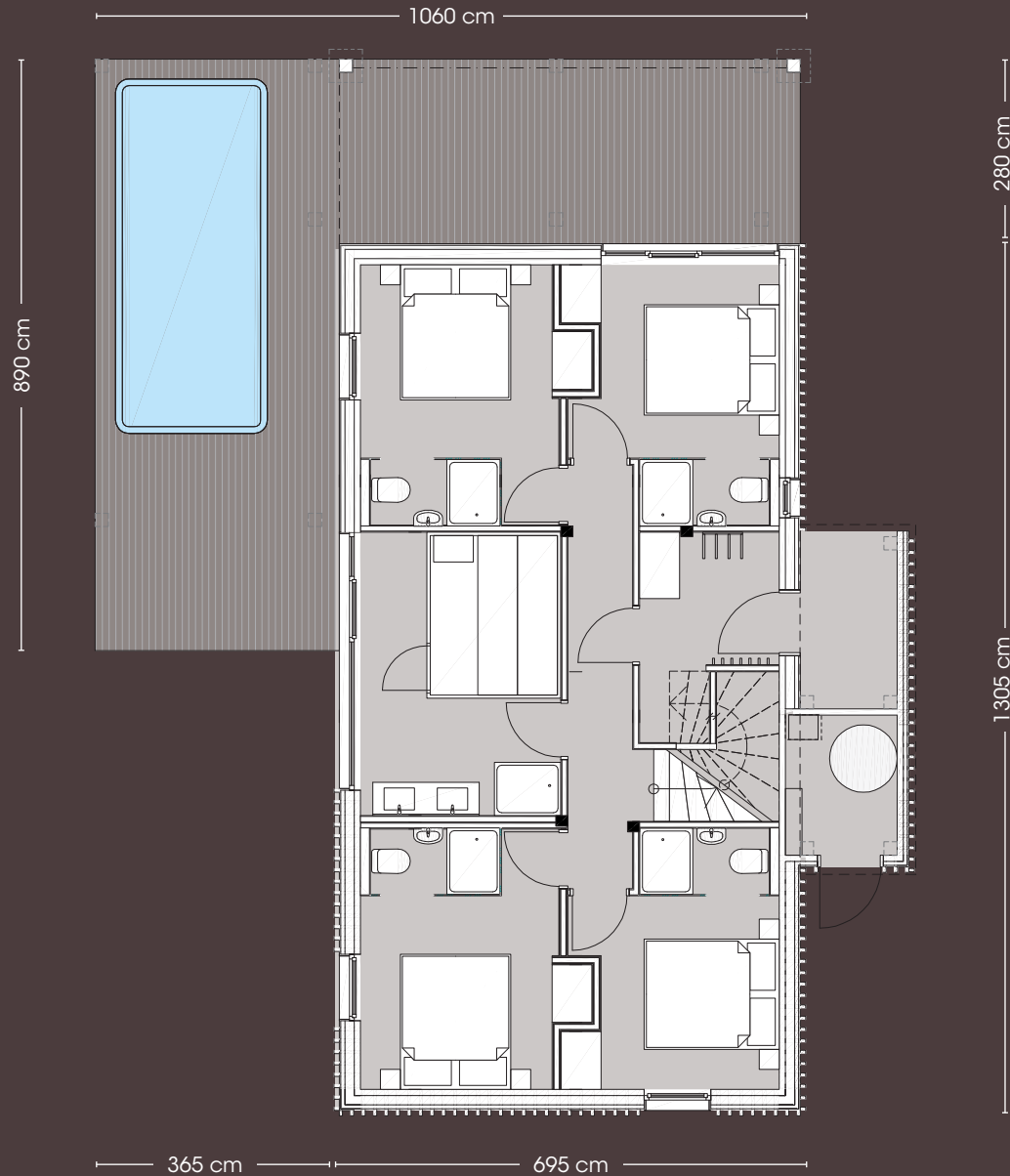


QUERCUS | OBERGESCHOSS

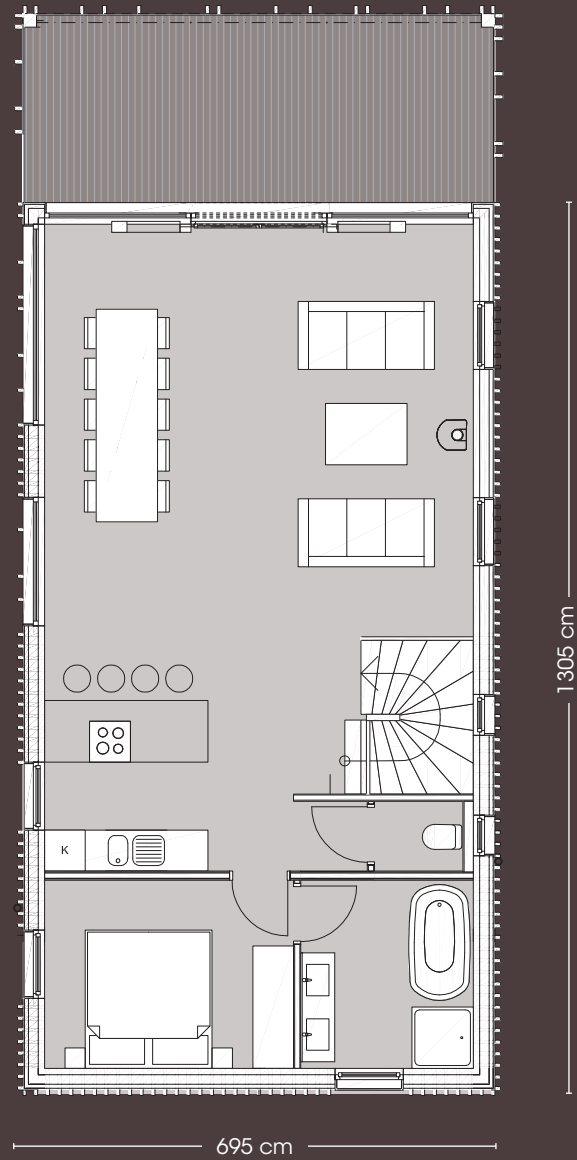
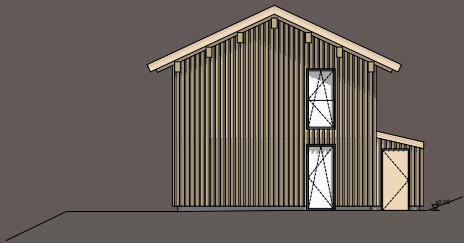
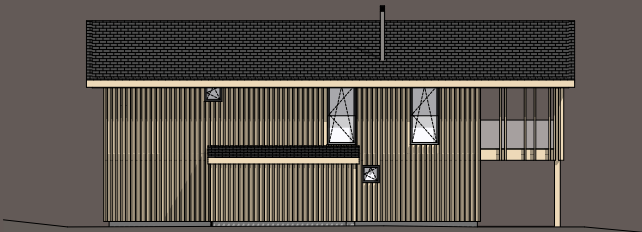
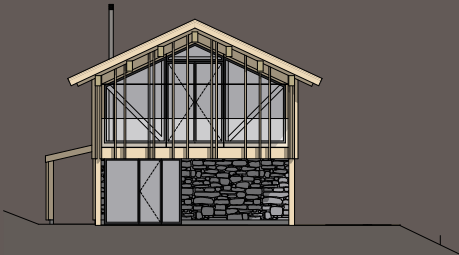
Ahorn

TYP CHALET C220 - 10 PERSONEN

- Großzügiges Wohnzimmer unter der Dachschräge mit Kamin und Zugang zum Balkon
- 5 Schlafzimmer
- 6 Badezimmer, darunter 1 Wellnessbereich mit Luxus-Sauna, Whirlpool und Regendusche
- Außen auf der großen Entspannungsterrasse ein Edelstahl-Außenpool, vom Wellnessbereich aus erreichbar



AHORN | ERDGESCHOSS

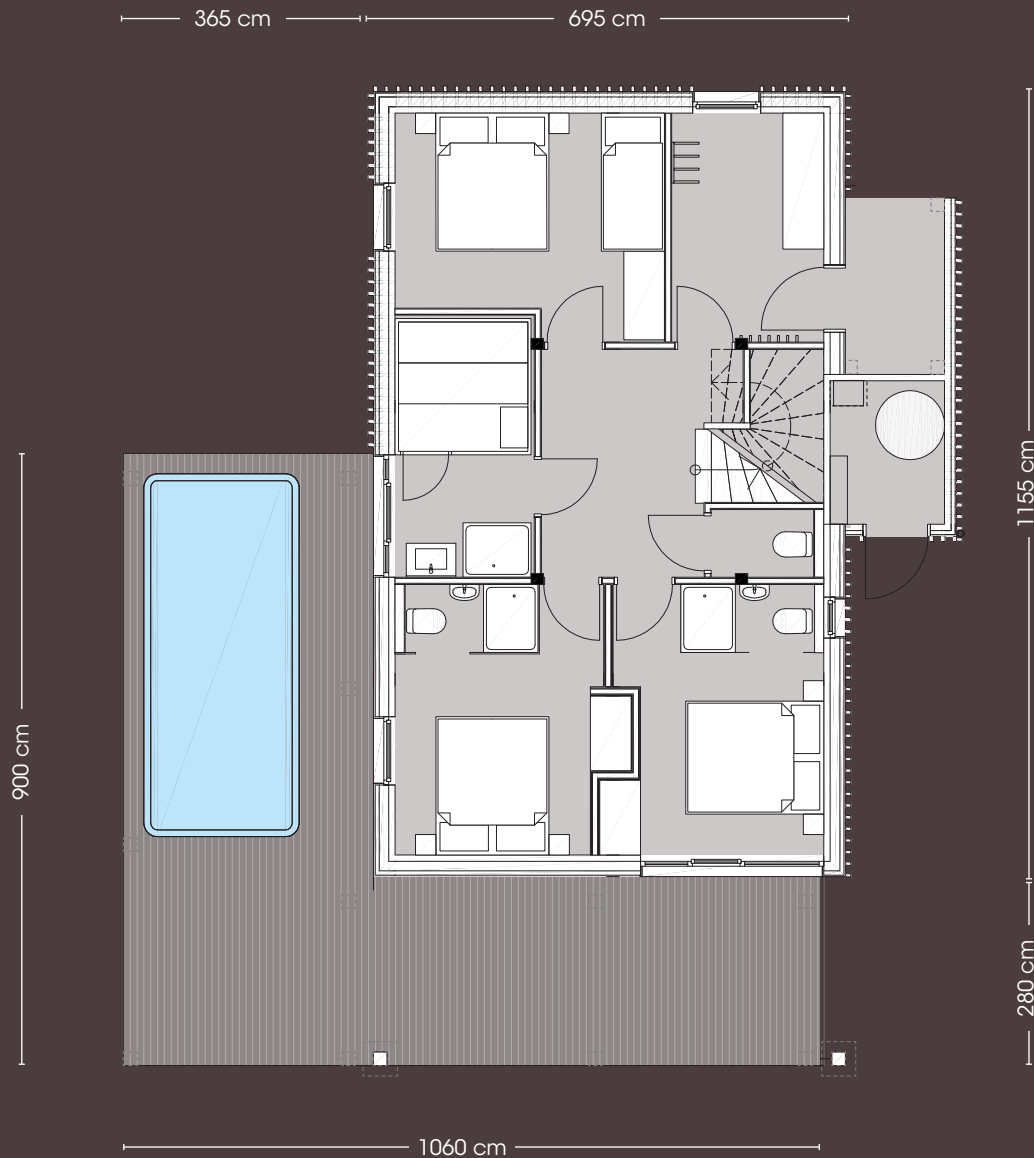


AHORN | OBERGESCHOSS

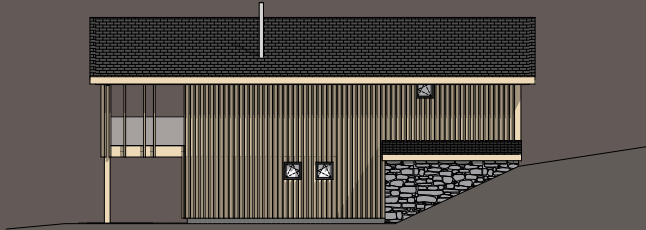
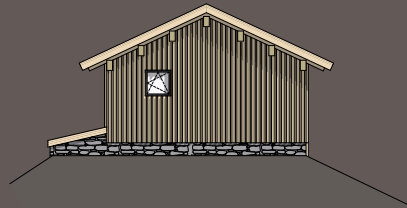
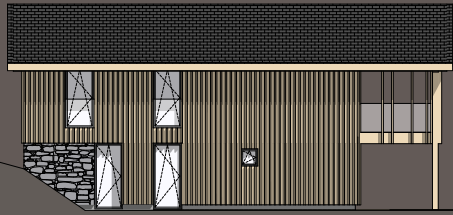
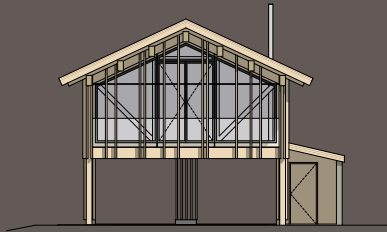
Robinie

TYP CHALET C190 - 10 PERSONEN

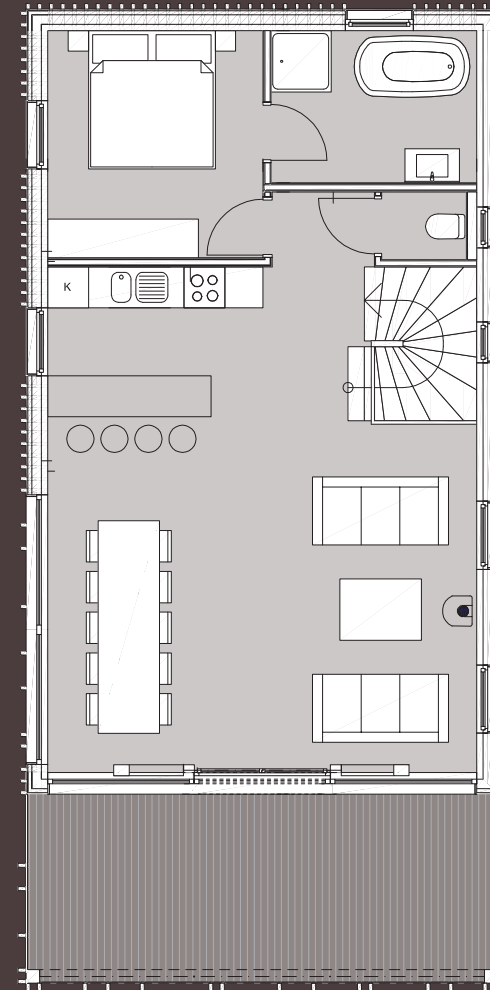
- Großzügiges Wohnzimmer unter der Dachschräge mit Kamin und Zugang zum Balkon
- 4 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer, darunter 1 Wellnessbereich mit Luxus-Sauna, Whirlpool und Regendusche
- Außen auf der großen Entspannungsterrasse ein Outdoor Spa-hotpot Jacuzzi, vom Wellnessbereich aus erreichbar (optional gegen Aufpreis: Edelstahl-Außenpool)



ROBINIE | ERDGESCHOSS

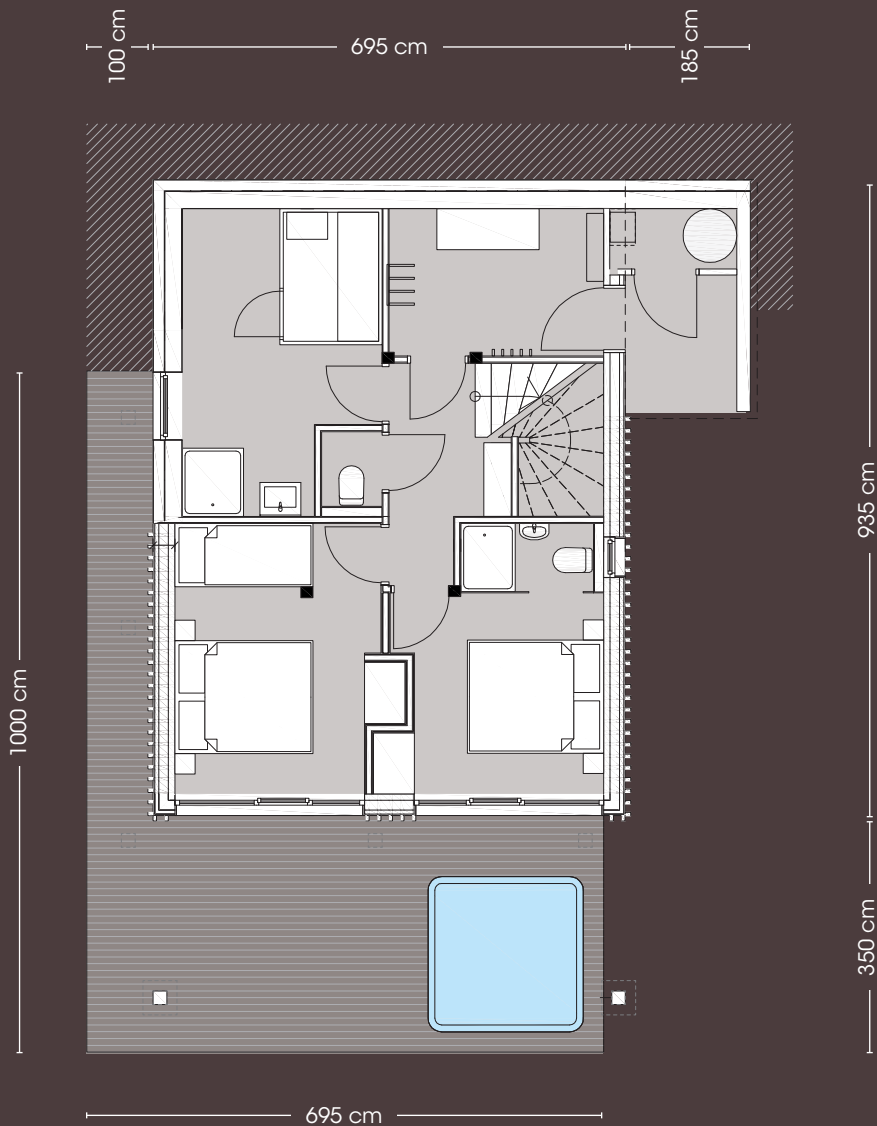


695 cm



1155 cm

ROBINIE | OBERGESCHOSS



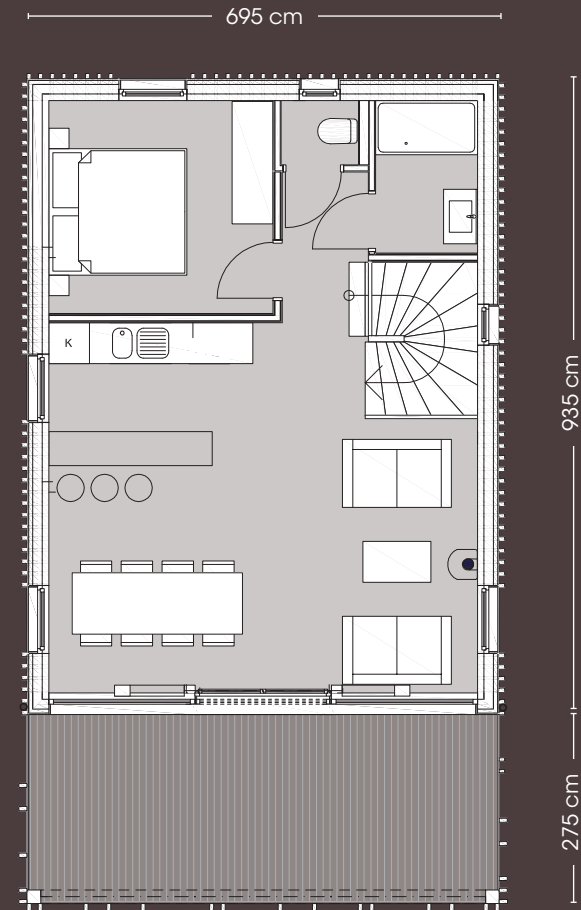
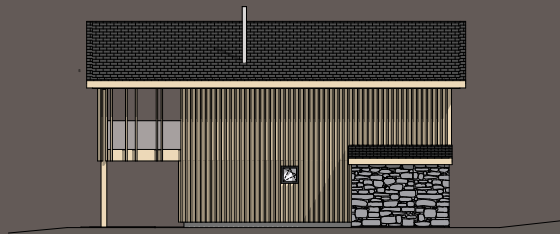
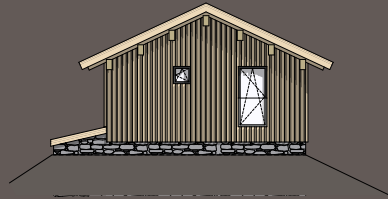
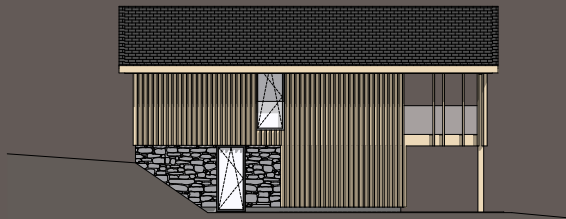
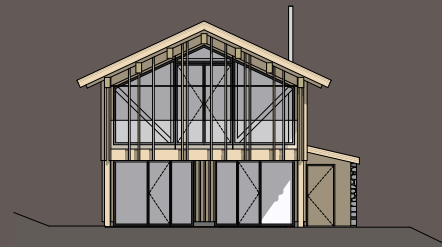
LINDE | ERDGESCHOSS

Linde

TYP CHALET C140 - 8 PERSONEN

- Großzügiges Wohnzimmer unter der Dachschräge mit Kamin und Zugang zum Balkon
- 3 Schlafzimmer
- 4 Badezimmer, darunter 1 Wellnessbereich mit Luxus-Sauna, Whirlpool und Regendusche
- Außen auf der großen Entspannungsterrasse ein Außen-spa-Hotpot Jacuzzi, vom Wellnessbereich aus erreichbar





LINDE | OBERGESCHOSS



APPARTEMENT SUITEN

Die 20 stimmungsvollen Apartments sind in fünf individuellen Chalets untergebracht, die jeweils zwei Geschosse besitzen.

Jedes Appartement verfügt über zwei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer und ein Wellness-Badezimmer mit Sauna.

Durch die großen Fenster haben alle Apartments eine fantastische Aussicht auf die umliegende Bergwelt und die Skipiste.

Jedes Appartement wird geschmackvoll und vollständig mit Designmöbeln eingerichtet und verfügt über alle modernen Annehmlichkeiten.



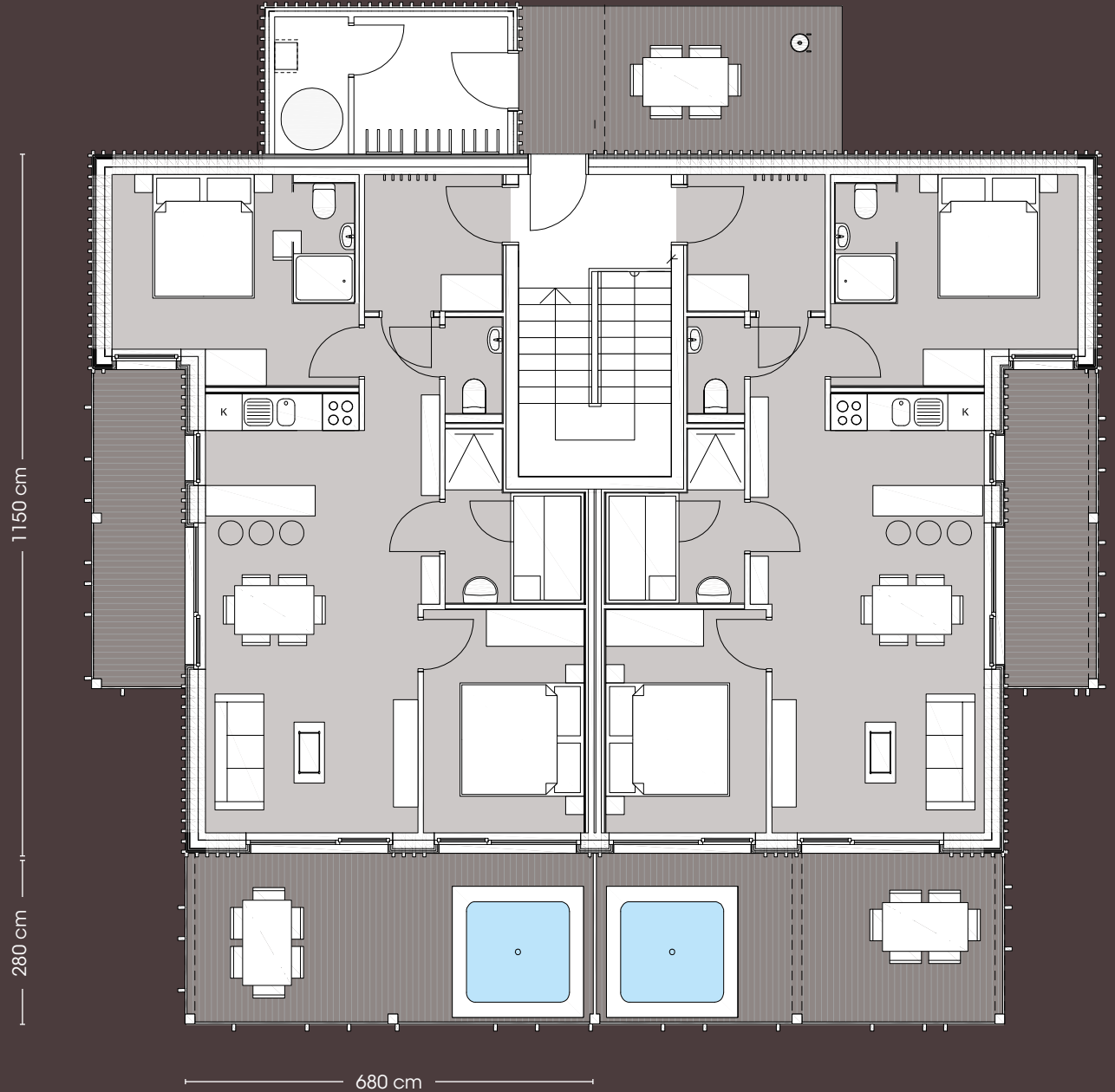
Quites

4-6 PERSONEN



SUITEN | ERDGESCHOSS

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Luxus-Sauna und Regendusche
- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Außenspa-Hotpot Jacuzzi

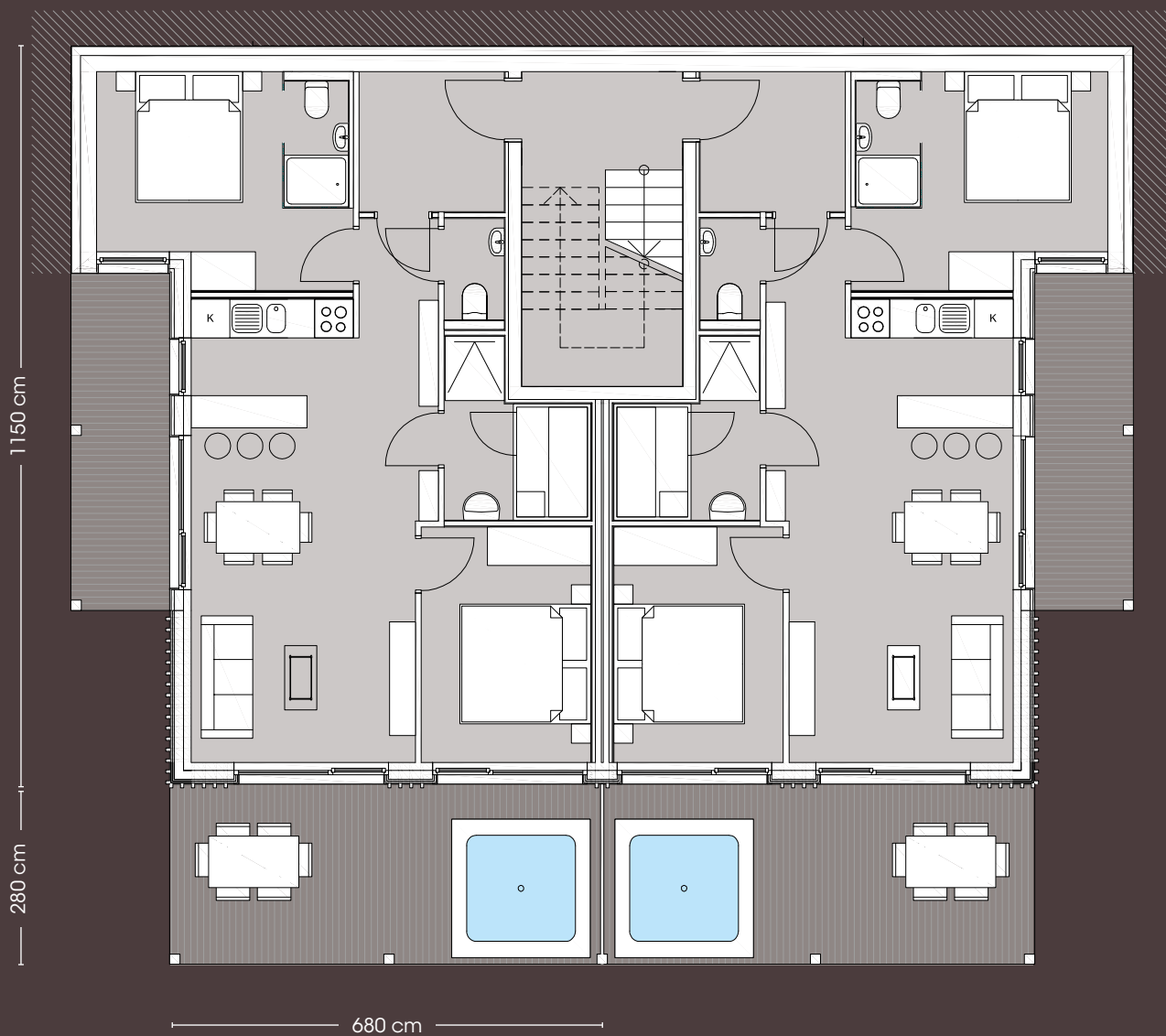


Suites
4-6 PERSONEN



SUITES | OBERGESCHOSS

- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Luxus-Sauna und Regendusche
- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Außenspa-Hotpot Jacuzzi



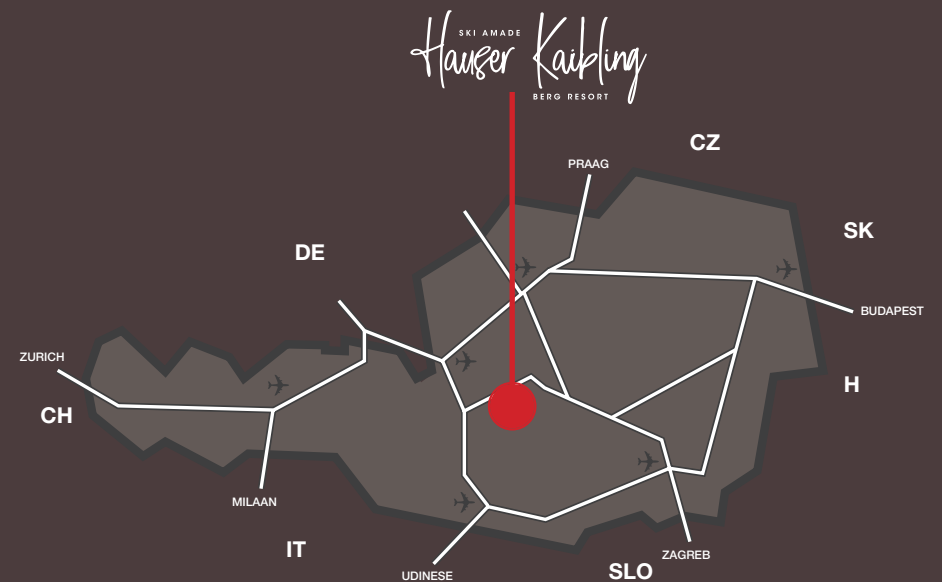


ERREICHBARKEIT

Bergresort Hauser Kaibling liegt ca. 800 m hoch im Herzen der österreichischen Alpen, im Zentrum der Talstation und an der Skipiste. Hauser Kaibling ist ca. 620 km von Frankfurt und 1000 km von Hamburg entfernt und fast vollständig über die Autobahn anzufahren. Ab München fahren Sie auf der A9 nach Salzburg und weiter auf der A10 Richtung Altenmarkt. Von dort aus fahren Sie auf der E651 Richtung Schladming/ Pichl bis Hauser Kaibling. Der Projektstandort befindet sich direkt an der Piste und der Talstation.

Hauser Kaibling ist auch mit dem Flugzeug hervorragend erreichbar; ab Düsseldorf und vielen anderen deutschen Flughäfen fliegt TUI FLY fast täglich nach Salzburg.

Pichl ist durch seine gute Anbindung mit dem Zug prima zu erreichen.



A woman with long dark hair is relaxing in a hot tub. She is looking to the left with a slight smile. Water is splashing around her, creating a dynamic and refreshing scene. In the background, there is a large wooden building, possibly a chalet or resort building, set in a lush green environment. The overall atmosphere is one of relaxation and luxury.

Ihre eigene In-house-Wellness.

mit Jacuzzi/Whirlpool für zwei Personen,
Sauna und Regendusche
und dem Außenspa-Hotpot Jacuzzi
oder Edelstahl-Außenpool auf
der Entspannungsterrasse

SONSTIGE INFORMATIONEN

PREISE

Chalets:
€ 599.000 - € 1.080.000*

Appartement-suiten:
€ 395.000 - € 500.000

*Die Preise variieren abhängig vom
Chalet-Typ und der Lage

ZUSÄTZLICHE KOSTEN

- Preise sind ausschl. Einrichtung, MwSt. und Anschaffungsnebenkosten.
- Die Einrichtung kostet im Durchschnitt € 45.000.
- 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 %.

MEHRWERTSTEUER

Da Sie vermieten, haben Sie die Möglichkeit, fast die gesamte Mehrwertsteuer des Kaufpreises zu verrechnen.

Mit dem Finanzamt wurde eine Weitergaberegulierung vereinbart, so dass Sie die Mehrwertsteuer nicht vorzufinanzieren brauchen.

VERMIETUNG UND VERWALTUNG

Aufgrund des Bebauungsplans hat Bergresort Hauser Kaibling die Zweckbestimmung Erholung. Sie haben sehr günstige Eigennutzungsmöglichkeiten und die Vermietung und Verwaltung wird vom eigenen Verwaltungsunternehmen ausgezeichnet geregelt. Selbstverständlich können Sie auch selbst bei der Vermietung Ihres Chalets vermitteln.

Die Vermietung wird von unserem eigenen Managementunternehmen AlpsResidence ausgeführt.

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

Die Kombination eines modernen Luxus-Chalets oder Appartements in bester Lage mit großzügigen Eigennutzungsmöglichkeiten und einer vortrefflichen Rendite sorgt dafür, dass eine Investition im Bergresort Hauser Kaibling für private Investoren äußerst interessant ist.

FINANZIERUNG

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.

BESICHTIGUNGEN

Besichtigungen finden nach 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 mit Ihnen 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.

Marcell Uhrig

Tel: +43 3534 20 100 70
Mob: +43 664 410 4643
m.uhrig@austrianalpinechalets.com

INFORMATIONEN

Wir betreuen den gesamten Prozess zwischen erster Orientierung und 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 Ankaufs erhalten Sie deutliche Grundrisse und Angebote, eine Auflistung aller mit dem Kauf zusammenhängenden Kosten, Hypotheken- darlehensberechnung usw. von uns. Selbstverständlich kümmern wir uns um die Beantragung der Hypothek, senden wir dem Notar die erforderlichen Schriftstücke und veranlassen wir einen Vermietungseintrag beim österreichischen Finanzamt.

Ausführliche Verkaufsinformationen können Sie bei unseren Mitarbeitern anfordern:

Marcell Uhrig

Tel: +43 3534 20 100 70
Mob: +43 664 410 4643
m.uhrig@austrianalpinechalets.com

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

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

Copyright- und Fotografenvermerk:
©Hauser Kaibling, Schladming-Dachstein. at, AAC

Bergresort Hauser Kaibling ist ein Projekt der Firma Nexthome und Austrian Alpine Chalets.

Nähere Informationen über unsere anderen Projekte finden Sie auf:
www.mynexthome.nl

und:
www.austrianalpinechalets.com

Ausführliche Informationen und ein Video finden Sie auf:
www.hauserkaibling.nl