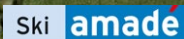


SKI AMADE
Hauser Kaibling
BERG RESORT

Exclusieve wellness chalets
in het grootste ski-gebied
van Oostenrijk

 Ski amade

[HAUSERKAIBLING.NL](https://www.hauserkaibling.nl)

SKI AMADE Hauser Kaibling BERG RESORT

- 36 vrijstaande luxe wellness chalets met eigen zwembad
- 20 design appartement-suites
- Bij het dorpscentrum en de skilift. Ski-in ski-out
- Op een toplocatie in Oostenrijks grootste skigebied met 760 kilometers piste
- Bijzondere architectuur en voorzien van alle luxe en comfort
- Uitgekiend verhuur- en beheer concept met uitstekende eigen gebruik mogelijkheden
- Uitstekende combinatie van plezier in een tweede huis en een aantrekkelijke investering

Prijsrange

Chalets: € 599.000 - € 1.080.000

Appartement-suites: € 395.000 - € 500.000







In navolging van ons succesvolle project Alpenchalet Reiteralp bouwen wij op een toplocatie in Oostenrijk ons nieuwste en prestigieuze project Bergresort Hauser Kaibling.

Op de piste en bij het gezellige dalstation van Hauser Kaibling zal Oostenrijks meest spraakmakende resort worden gebouwd.

Alle chalets en appartementen hebben een magnifiek uitzicht op het Dachstein massief en door de bijzondere architectuur en de façade met panoramaglas zal dit wederom een groot publiek aanspreken.

Geheel volgens Oostenrijkse traditie worden de chalets gebouwd met eersteklas materialen en hebben door het originele ontwerp een authentieke uitstraling.

Standaard heeft iedere woning een in-house wellness. Daarnaast heeft ieder chalet ook nog een eigen Outdoor Spa-Hotpot Jacuzzi of Inox zwembad op het terras. Door het mooie gebruik van hout en glas bieden de chalets een weldadige ambiance. Dat betekent volmaakte luxe gecombineerd met gezelligheid en comfort.





WINTER

Het grootste en meest populaire wintersportgebied van Oostenrijk is Ski Amadé. Dit enorme skigebied, met in totaal ruim 760 km piste en ontsloten door meer dan 270 moderne skiliften, is een verzameling van vijf verschillende gebieden: Salzburger Sportwelt, Hochkönig, Gastein, Grossarlal en Schladming-Dachstein. Ze kennen ieder hun eigen unieke karakter en behoren stuk voor stuk tot de absolute wereldtop.

Samen met de Reiteralm, Hochwurzen en Planai vormt Hauser Kaibling het met goud bekroonde skigebied rond Schladming. Hier heeft u grote kans een van de talrijke olympisch- of wereldkampioenen van Oostenrijk tegen te komen! Dit is echt hun favoriete plek om de afdaling, reuzenslalom of buckelpiste te trainen.

Maar ook de enthousiaste beginner of minder ervaren skiër kan hier uitstekend uit de voeten. Absoluut sneeuwzeker en belangrijk voor de snowboarders onder ons: brede pistes en bijna het hele gebied is met hypermoderne stoeltjes- of cabineliften bereikbaar. Het bijzondere van het park is dat het vrijwel op de piste ligt. Ski-in en ski-out het hele seizoen gegarandeerd!

**Absoluut
sneeuwzeker...**

Brede pistes en
bijna alles met
hypermoderne
stoeltjes- of
cabineliften
bereikbaar.

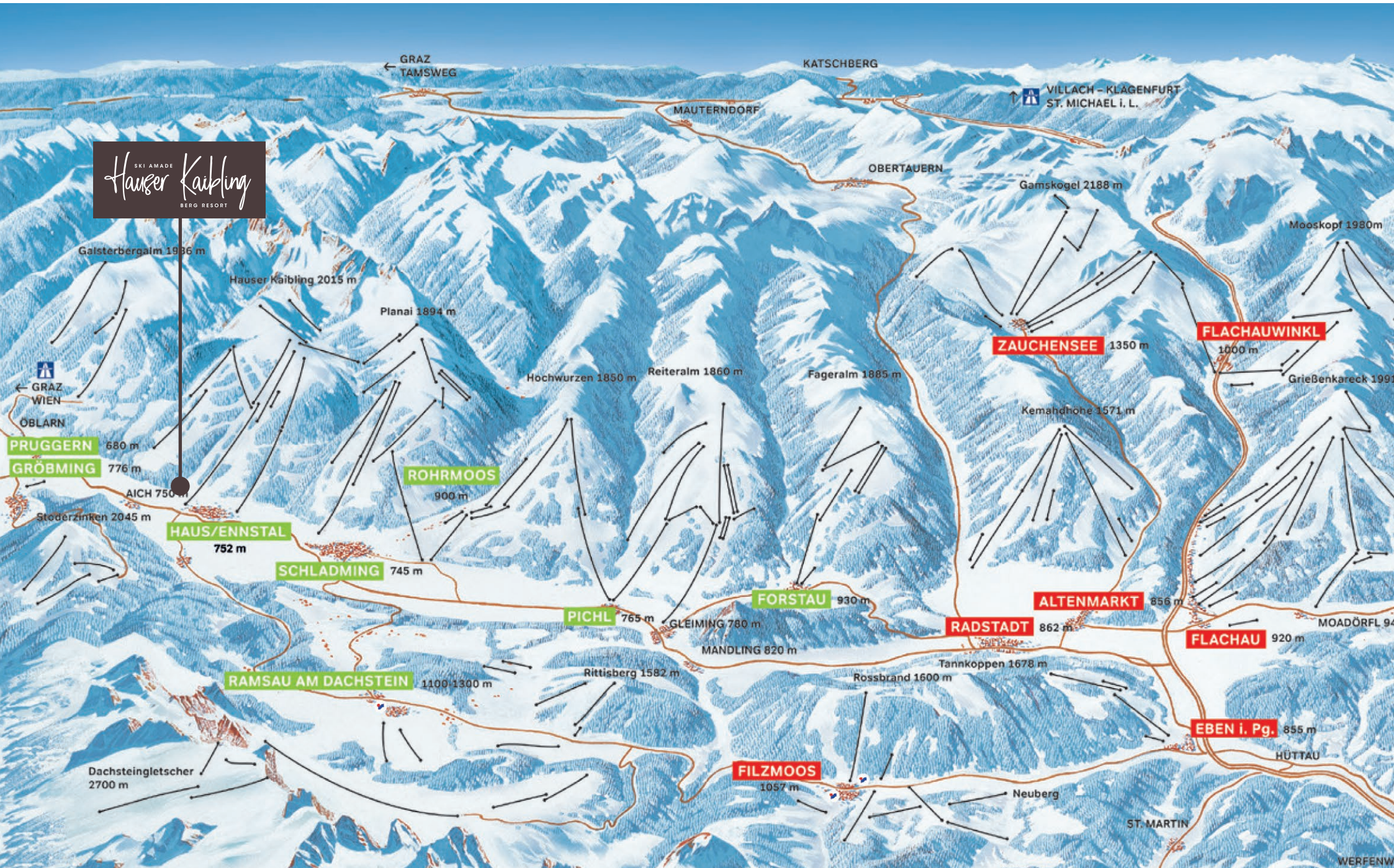


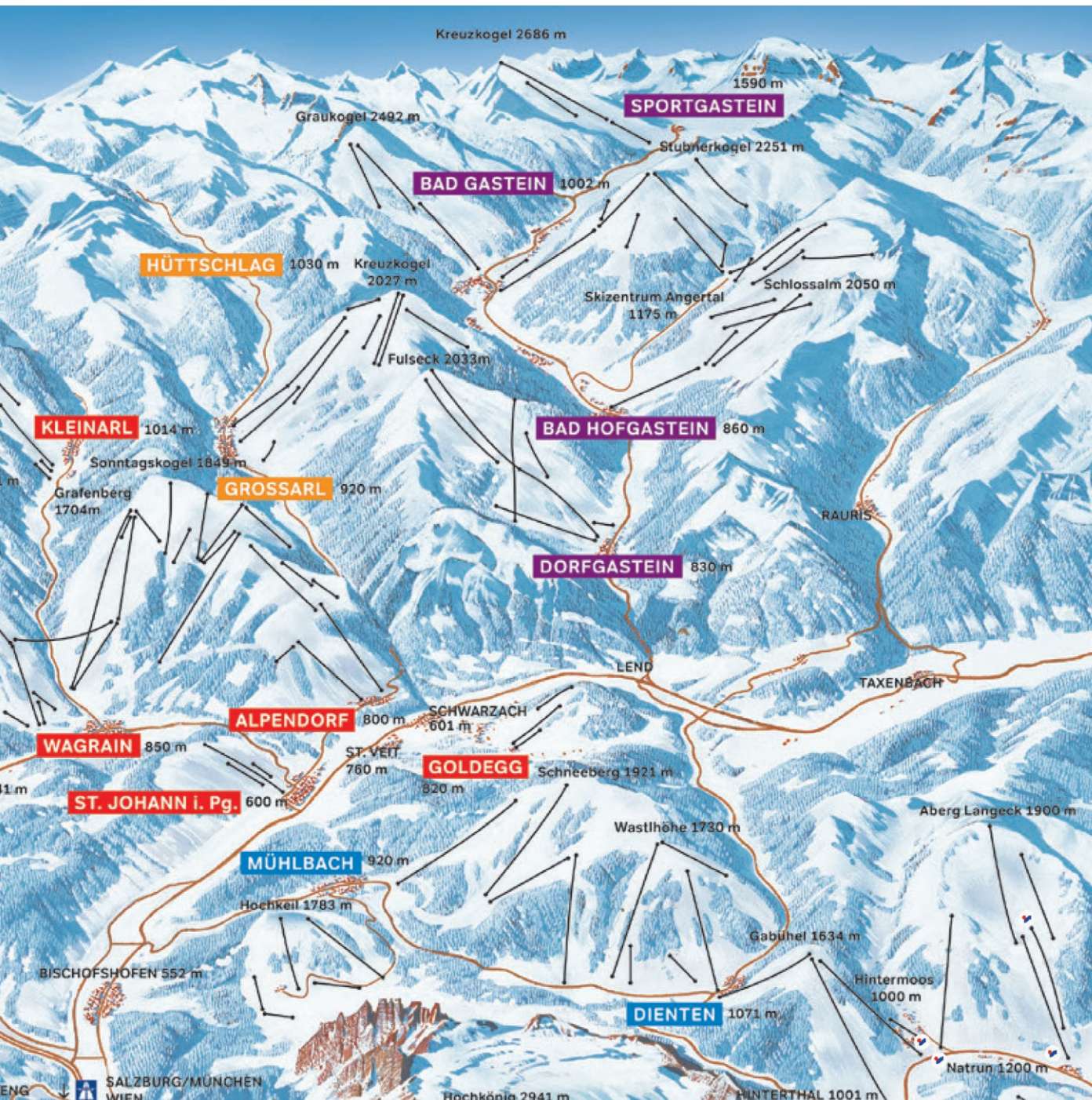
De cracks zullen zich de 'echte' zwarte afdalingen – aangegeven met informatie over lengte en hellingspercentage – herinneren, de snowboarders het geweldige funpark, en de toerskiërs een van de mooiste dal-afdalings van de regio, de indrukwekkende "Finale Grande". Wat iedereen zeker bij zal blijven is het overweldigende uitzicht op het tegenovergelegen Dachsteinmassief.

Maar ook wandelaars en langlaufers worden hier niet vergeten. Meer dan 100 km bewegwijzerde winterse wandelpaden en maar liefst 350 km geprepareerde loipen voor inspannende ontspanning. In een woord: geweldig!

Een panoramalift brengt u naar de imposante Dachstein Gletsjer, de beroemde Sky Walk en het indrukwekkende Eis-Paleis. Een must voor liefhebbers van de overweldigende bergwereld. En echte waaghalzen proberen de hoogstgelegen hangbrug van Oostenrijk en lopen over de 'trap in het niets' naar een glazen uitzichtplatform.







SPECS SKI AMADE

Pistes

Totaal	755 km
Blauwe pistes	284 km
Rode pistes	390 km
Zwarte pistes	50 km
Skiroutes	31 km

Liften

Gondels	46
Stoeltjesliften	86
Sleepliften	104
Bergtreinen	2

Overige informatie

Start seizoen	November
Einde seizoen	Juni
Capaciteit	365.000 Pers./Std.

Gletsjer

Min. hoogte	600 m
Max. hoogte	2700 m



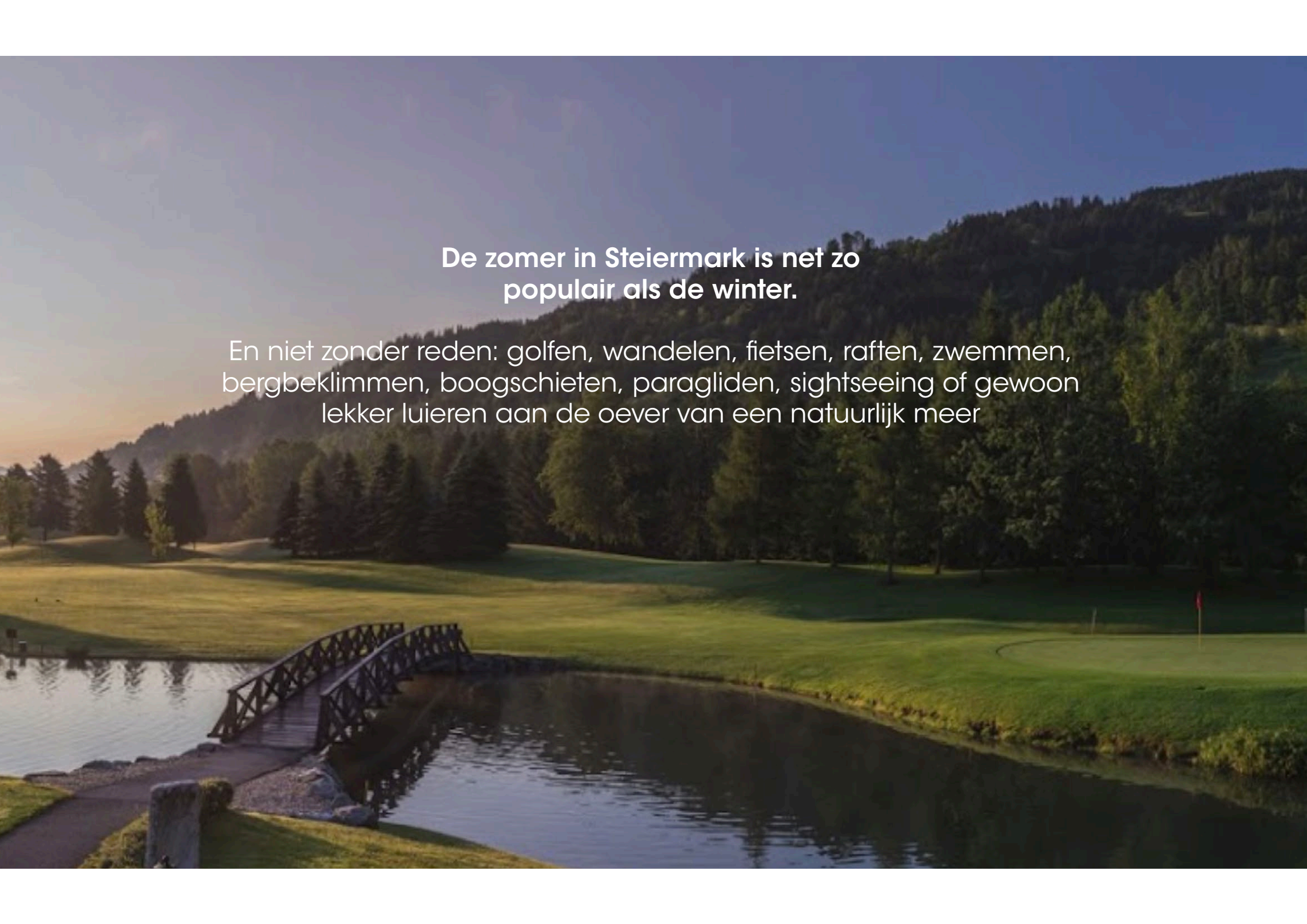
ZOMER

De zomer in Steiermark is net zo populair als de winter. En niet zonder reden: wandelen, fietsen, mountainbiken, raften, zwemmen, bergbeklimmen, boogschieten, paragliden, sightseeing of gewoon lekker luieren aan de oever van een natuurlijk meer. Dit alles is maar een klein deel van de meer dan 100 activiteiten die hier aangeboden worden. Deze attracties zijn gratis of worden met korting aangeboden met de "Schladming-Dachstein Sommercard.

GOLF

Golf liefhebbers vinden hun uitdaging op de nabijgelegen golfbanen van Haus im Enntal of Radstadt.

Op deze laatste kunt u de Birdie-Jet gondel nemen en afslaan vanaf 1000 m hoogte! In de directe omgeving, op ongeveer 30 minuten rijden, zijn nog 5 golfbanen te vinden.

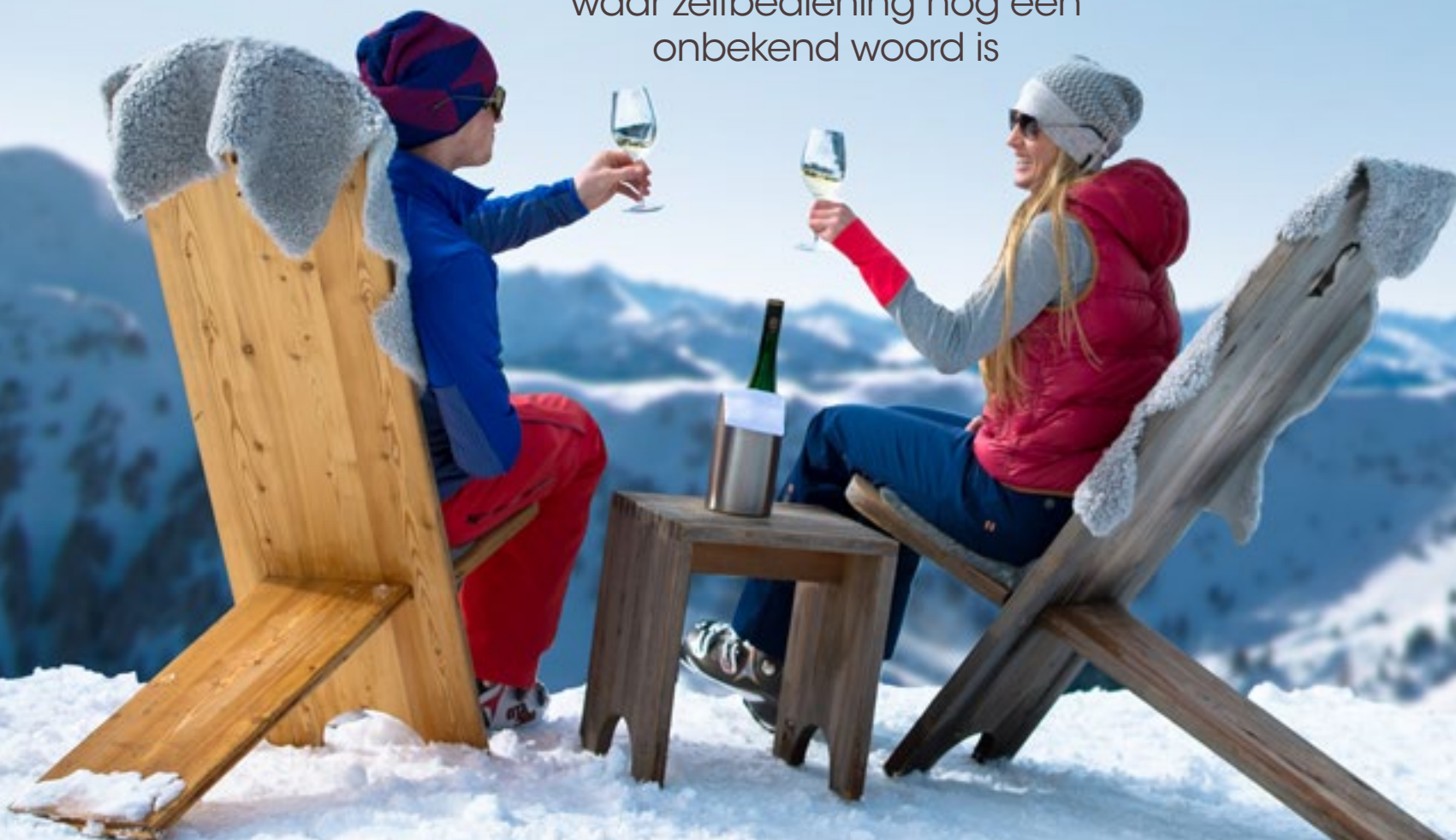


De zomer in Steiermark is net zo populair als de winter.

En niet zonder reden: golfen, wandelen, fietsen, raften, zwemmen, bergbeklimmen, boogschieten, paragliden, sightseeing of gewoon lekker luieren aan de oever van een natuurlijk meer

**Gastronomie wordt hier nog
met een hoofdletter geschreven.**

Zonovergoten terrassen,
waar zelfbediening nog een
onbekend woord is



GASTRONOMIE EN CULTUUR

Gastronomie wordt hier nog met een hoofdletter geschreven. Zonovergoten terrassen, waar zelfbediening nog een onbekend woord is, nodigen u uit voor een lokale 'Steierische' lunchspecialiteit onder het genot van een uitstekend glas wijn of vers getapt bier. Schladming-Dachstein staat bekend om de vele uitstekende pisterestaurants. In Pichl zijn enkele gezellige bars en Stubes en voor wie een keer echt 'ouderwets' wil après-skiën is Schladming bijna letterlijk om de hoek.

Voor de cultuurliefhebbers ligt het prachtige Salzburg op slechts 1 uur rijden. Shoppen, sightseeing, theater- en museumbezoek en fantastisch eten. En vergeet de oergezellige Kerstmarkt niet! Vlakbij liggen ook de meren van het Salzkammergut met het UNESCO – werelderfgoed dorp Hallstatt.

APRÈS-SKI

In het gebied is het feestvieren geblazen, hetzij in een van de berghutten en sneeuwbars op de Planai. Ook op de Hauser Kaibling vindt u een gezellige plek om te après-skiën in de AlmArenaA en de Gumpenbar. Vaak met live muziek en een bijpassende goede sfeer.





HET PROJECT

36 vrijstaande wellness – chalets en 20 design appartement-suites bij het dorpscentrum van Hauser Kaibling en op de piste van Ski amadé; het meest populaire wintersportgebied van Oostenrijk. Hauser Kaibling vormt samen met de Reiteralm, Hochwurzen, Planai het met goud bekroonde skigebied rond Schladming. Prachtig, rustig en hooggelegen op een zonneplateau met een schitterend weids uitzicht de vallei, skipistes en het omringende bergmassief.

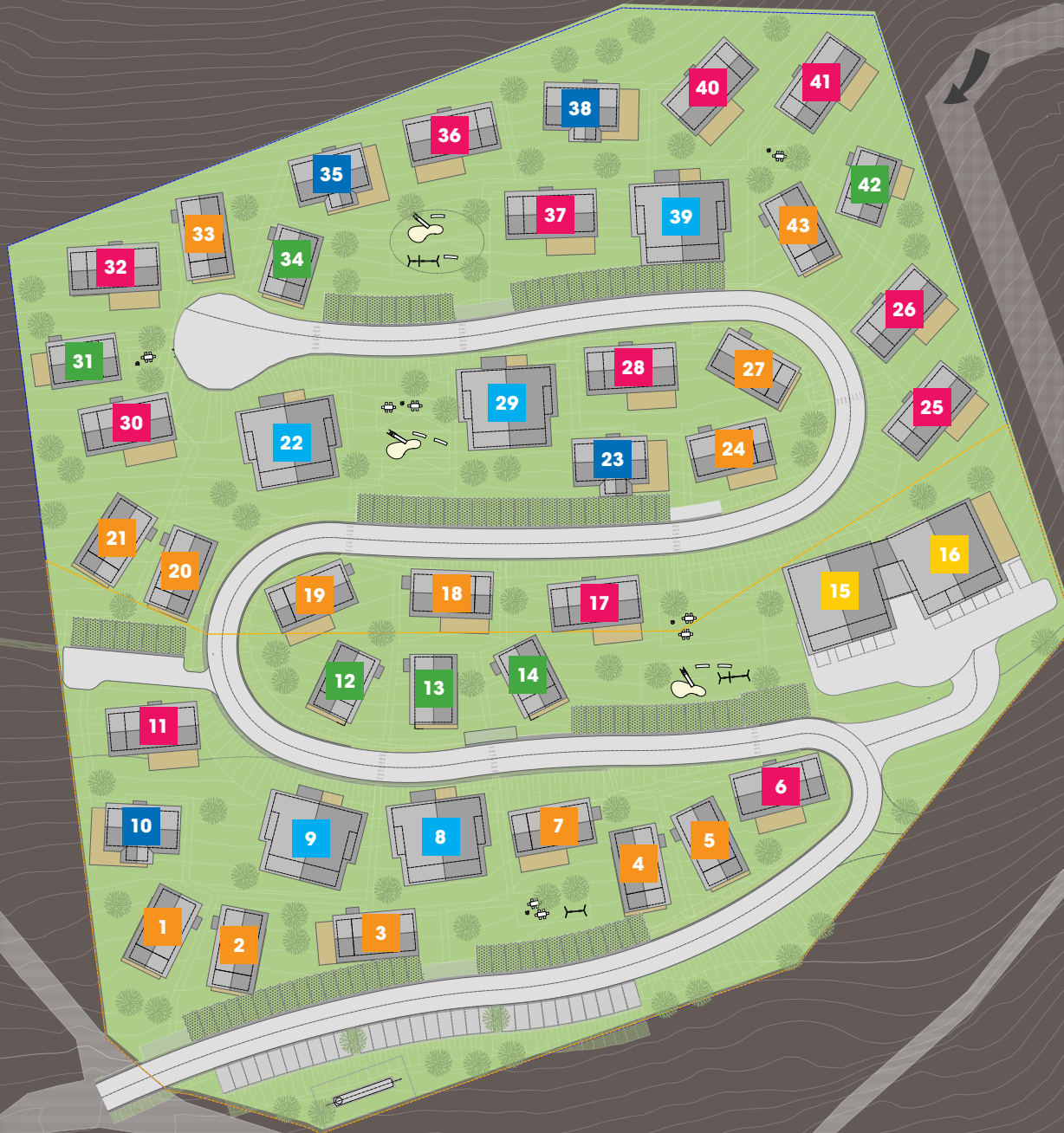
De chalets zijn direct bereikbaar vanaf de openbare weg en iedere woning heeft 2 eigen parkeerplaatsen. De woningen zijn standaard zeer compleet uitgerust inclusief luxe badkamers met een in-house wellness en hoogstaand sanitair. Er is daarnaast een grote keuze en flexibiliteit in speciale wensen.

De chalets en appartementen worden geleverd exclusief aankleding, meubelen en keuken. U kunt de woning zelf inrichten of gebruik maken van de aan het project verbonden professionele inrichter. Deze heeft een aansprekend inrichtingspakket samengesteld met onder andere een luxe designkeuken met kookeiland.

De richtprijs voor een complete inrichting inclusief keuken, woonkamer, slaapkamers etc. bedraagt:

Voor Chalet Linde:	€ 45.000
Voor Chalet Robinie:	€ 49.500
Voor Chalet Quercus / Ahorn:	€ 55.000
Voor het appartement:	€ 35.000

Vanzelfsprekend heeft u ook de mogelijkheid om een inrichtingspakket naar uw eigen wensen te laten samenstellen.



LEGENDA

- Type Quercus
- Type Ahorn
- Type Robinie
- Type Linde
- Suites
- Centrale voorzieningen / Suites

DE CHALETS

De ruime chalets zijn zodanig ontworpen dat zij uitstekend passen in de natuurlijke omgeving. Aan de hand van de omgevingskenmerken zoals bomen, rotsen en hellingshoek wordt de plaats en het blikveld van ieder chalet individueel bepaald.

De geheel of gedeeltelijke gevels van glas zorgen niet alleen voor veel licht maar garandeert ook een weids uitzicht op de skipistes, Haus Ennstal en het imposante bergmassief van de "Hoher Dachstein".

De chalets beschikken standaard over 3, 4 of 5 slaapkamers, fraai afgewerkte badkamers, Outdoor Spa-Hotpot Jacuzzi of Inox zwembad en een in-house wellness. Tot de basisuitrusting van ieder chalet behoort onder andere skilockers, schoenwarmers, wifi, vloerverwarming, met natuursteen afgewerkte gas-open haard, bijzondere en sfeervolle en deels indirecte verlichting.

LEGENDA

- Type Quercus
- Type Ahorn
- Type Robinie
- Type Linde
- Suites
- Centrale voorzieningen / Suites





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

24

27

25

12

13

14

15

16

8

7

4

5

6

15

16

Een imposant uitzicht.

De volledige gevel van glas zorgt niet alleen voor veel licht maar garandeert ook een weids uitzicht op de skipistes en het imposante bergmassief van de "Hoher Dachstein"

Op de 1e verdieping is de ruime living met open keuken, ruime zithoek, eethoek en een mooie half vrijstaande 3-zijdige gashaard. Door de kenmerkende panorama vensters kunt u genieten van een schitterend en weids uitzicht.

Een ruimtelijk gevoel wordt gecreëerd door het schuine dak en de massieve dakbalken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het grote overdekte balkon welke is afgezet met glaspanelen.

Op deze verdieping is er verder een slaapkamer en een badkamer. Deze badkamer is bijzonder luxe uitgevoerd met een regendouche, toilet en design-wastafel.



De chalets zijn gebouwd over twee verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de entree met garderobe en berging en trap naar de 1e verdieping. 2, 3 of 4 slaapkamers met allen een zeer luxe badkamer en suite.

Op de begane grond bevindt zich verder de in-house wellness met een Jacuzzi tweepersoons whirlpool, sauna, regendouche en op het relaxterras de Outdoor Spa-hotpot Jacuzzi of het Inox zwembad.

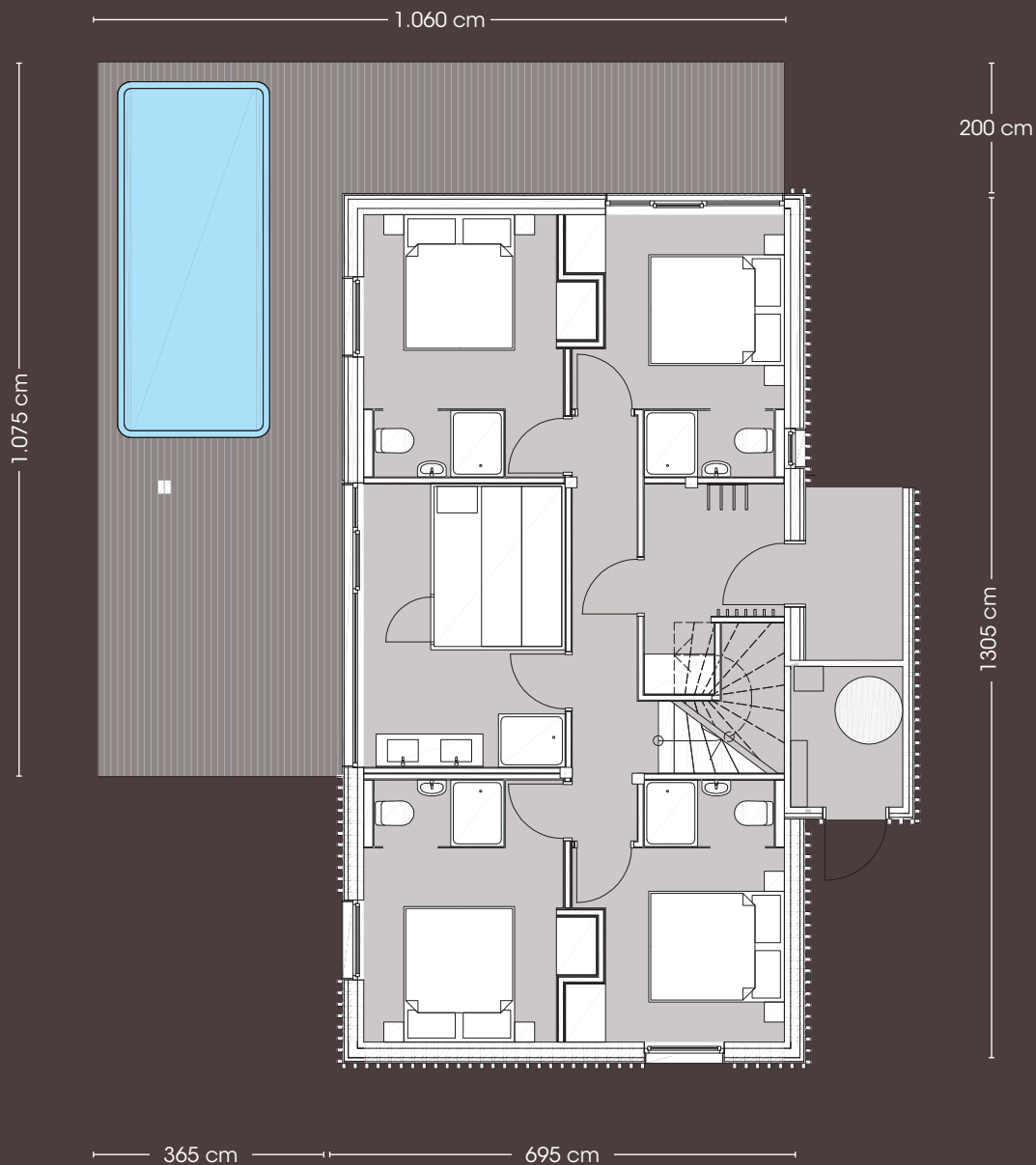
In de afbeelding rechts treft u een impressie van het Inox zwembad.



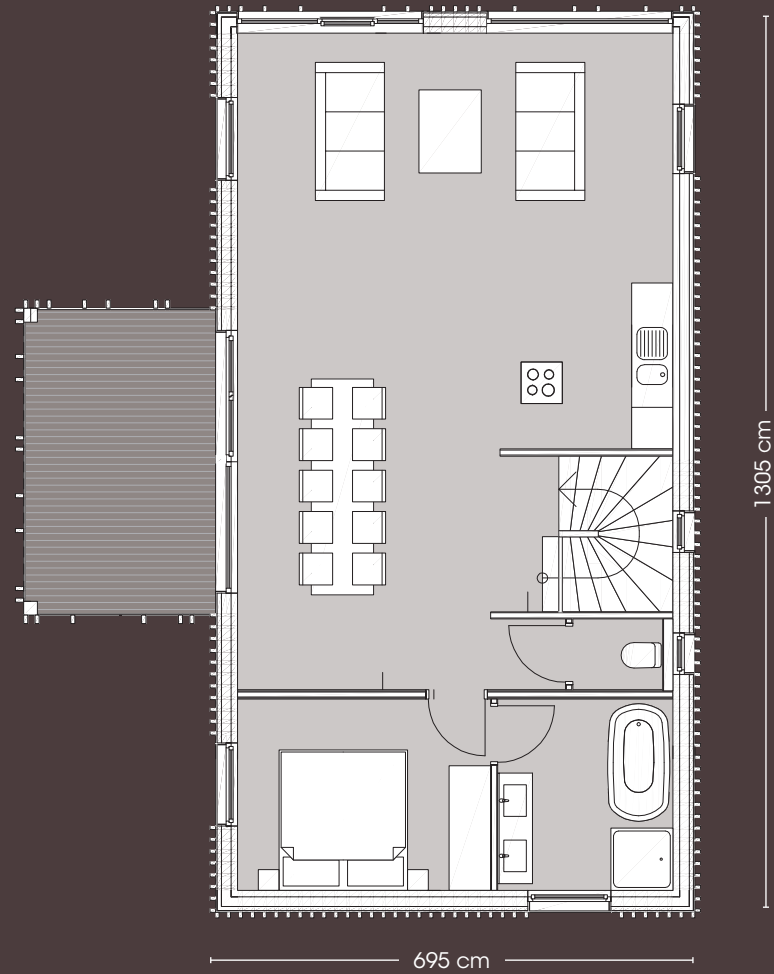
Quercus

TYPE CHALET C220 (S) - 10 PERSONEN

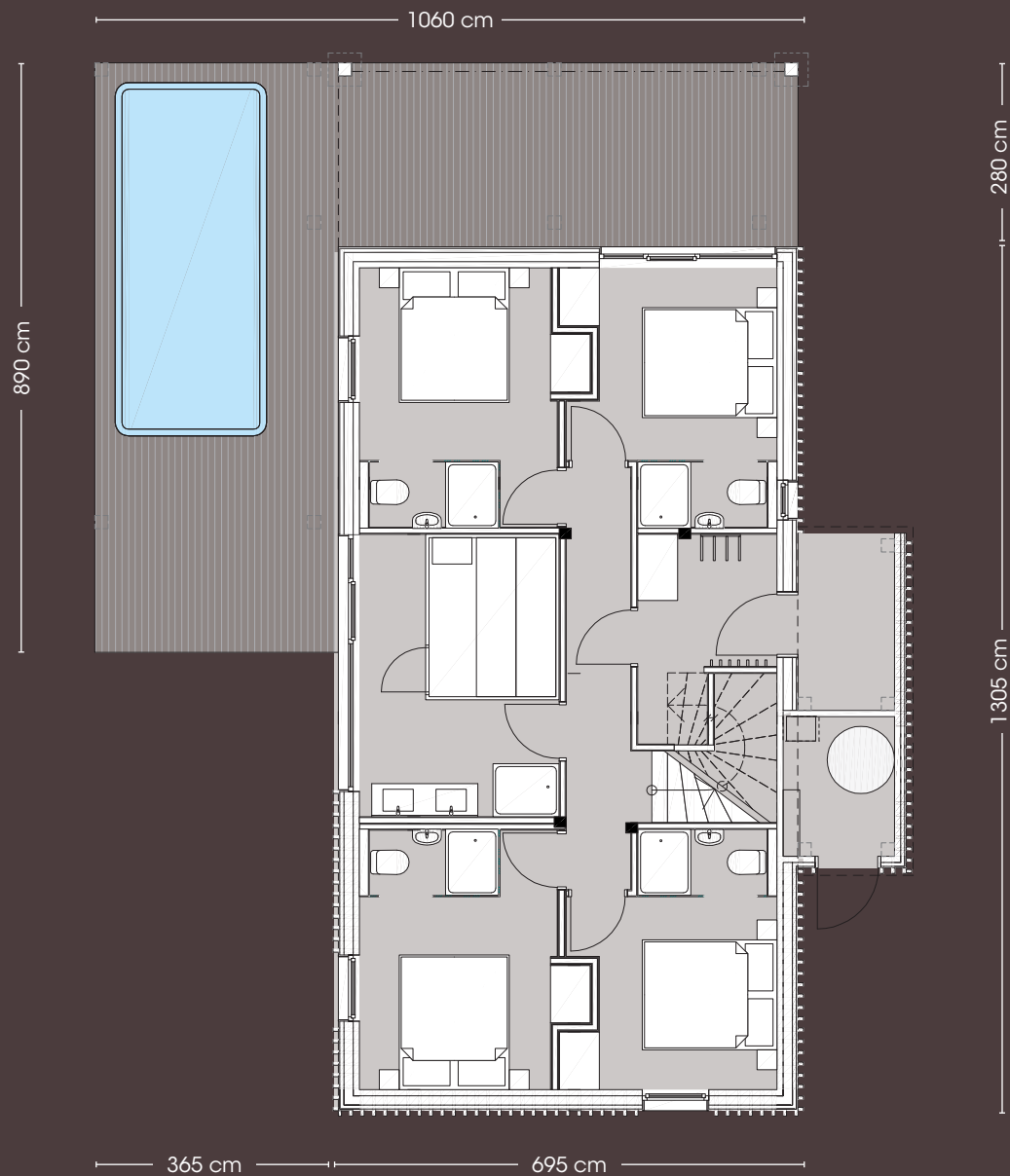
- Ruime living onder schuine kap met open haard en toegang tot balkon
- 5 slaapkamers
- 6 badkamers, waarvan 1 Wellness ruimte met luxe sauna, whirlpool en regendouche
- Standaard uitgerust met een Inox zwembad, bereikbaar vanuit de Wellness en gelegen op een ruim relax terras



QUERCUS | BEGANE GROND



QUERCUS | 1E VERDIEPING



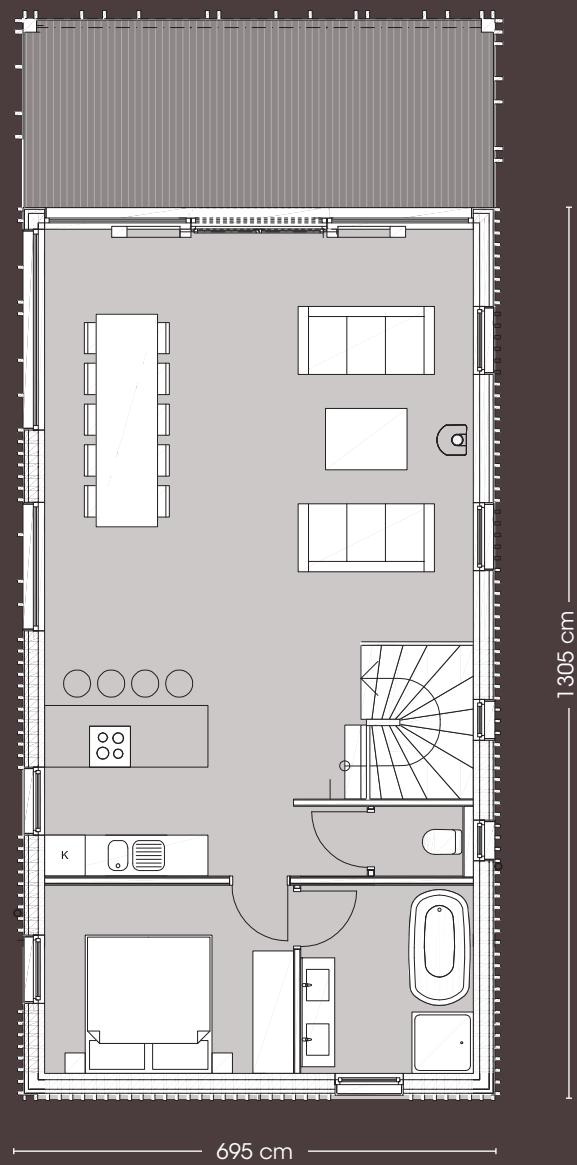
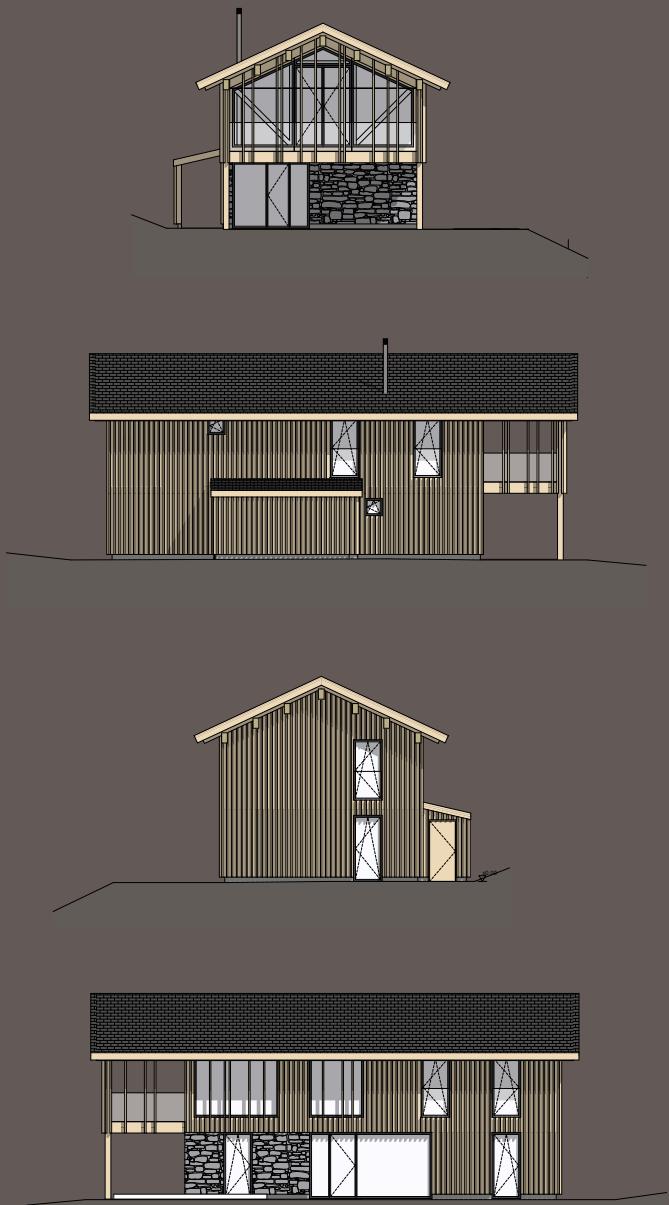
AHORN | BEGANE GROND

Ahorn

TYPE CHALET C220 - 10 PERSONEN

- Ruime living onder schuine kap met open haard en toegang tot balkon
- 5 slaapkamers
- 6 badkamers, waarvan 1 Wellness ruimte met luxe sauna, whirlpool en regendouche
- Standaard uitgerust met een Inox zwembad, bereikbaar vanuit de Wellness en gelegen op een ruim relax terras



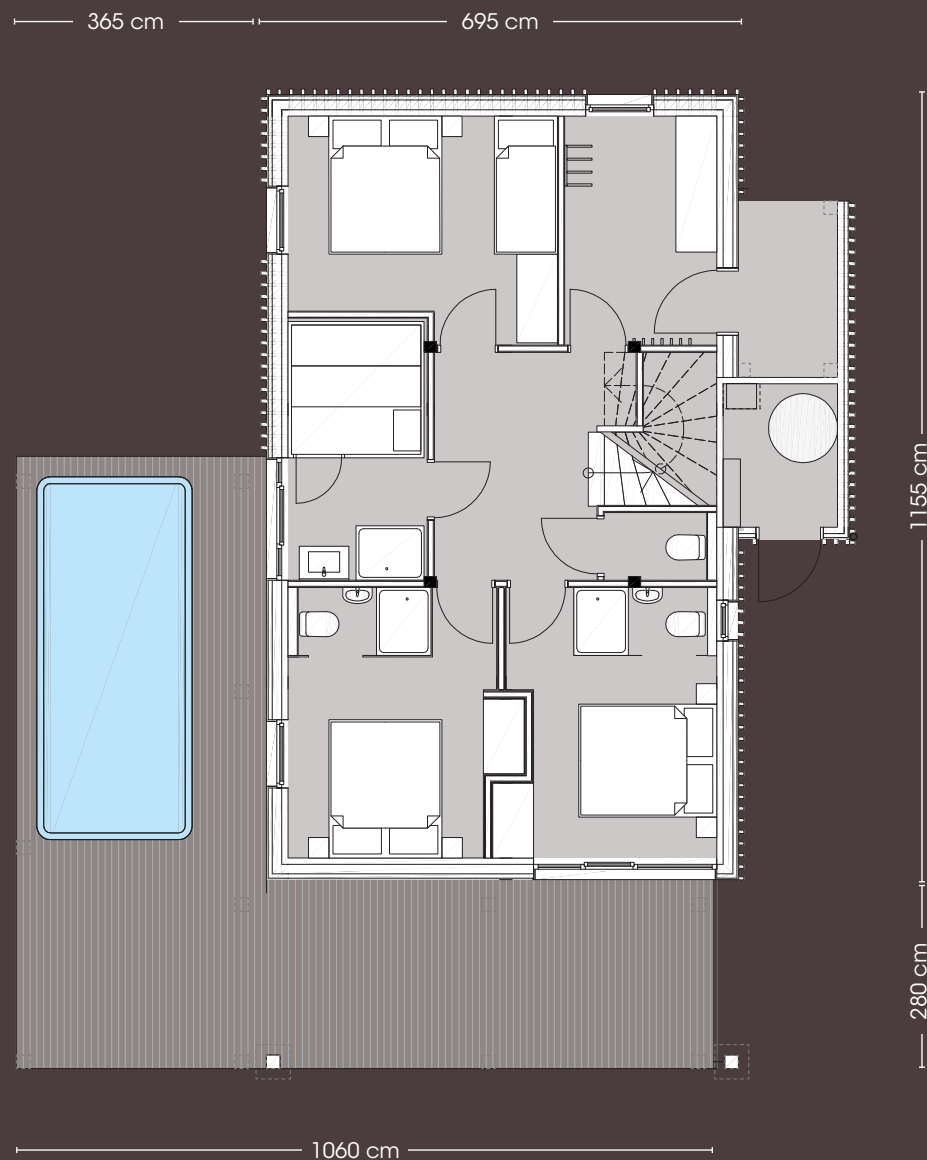


AHORN | 1E VERDIEPING

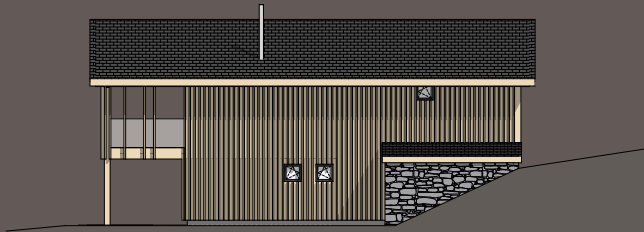
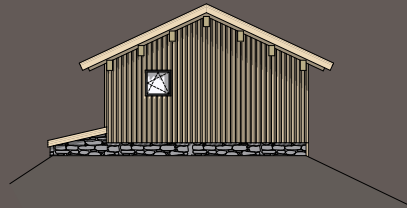
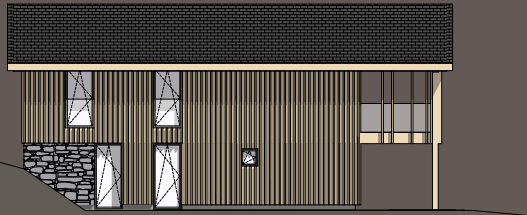
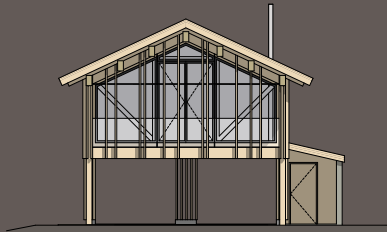
Robinie

TYPE CHALET C190 - 10 PERSONEN

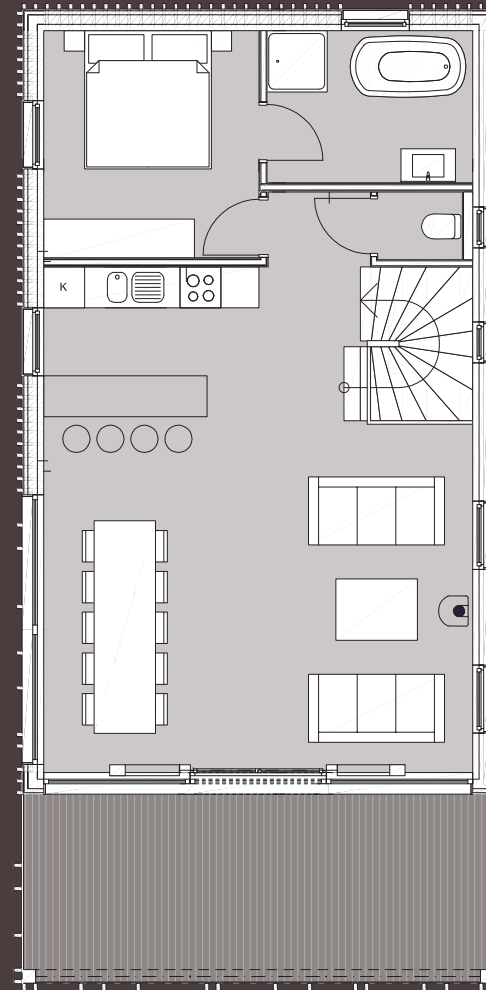
- Ruime living onder schuine kap met open haard en toegang tot balkon
- 4 slaapkamers
- 4 badkamers, waarvan 1 Wellness ruimte met luxe sauna, whirlpool en regendouche
- Standaard uitgerust met een Outdoor Spa-hotpot Jacuzzi bereikbaar vanuit de Wellness (optioneel tegen meerprijs: Inox zwembad)



ROBINIE | BEGANE GROND

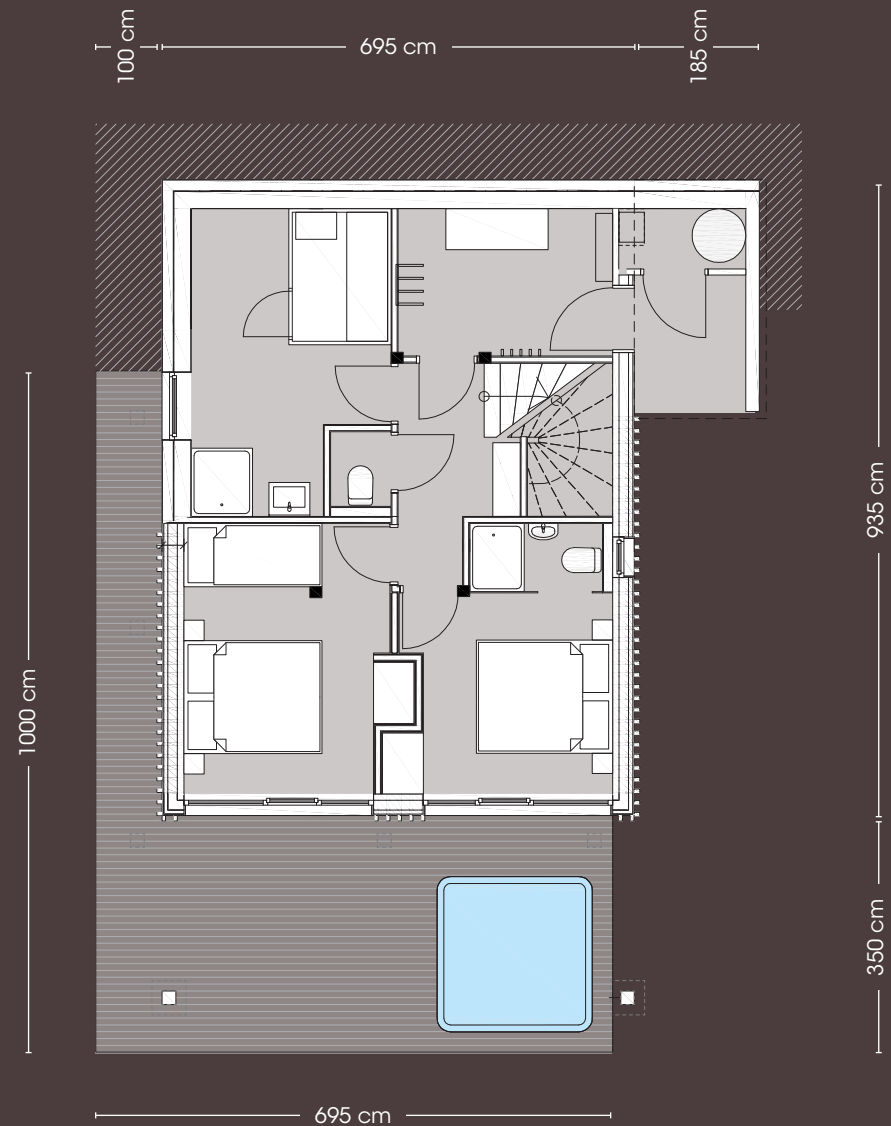


695 cm



1155 cm

ROBINIE | 1E VERDIEPING



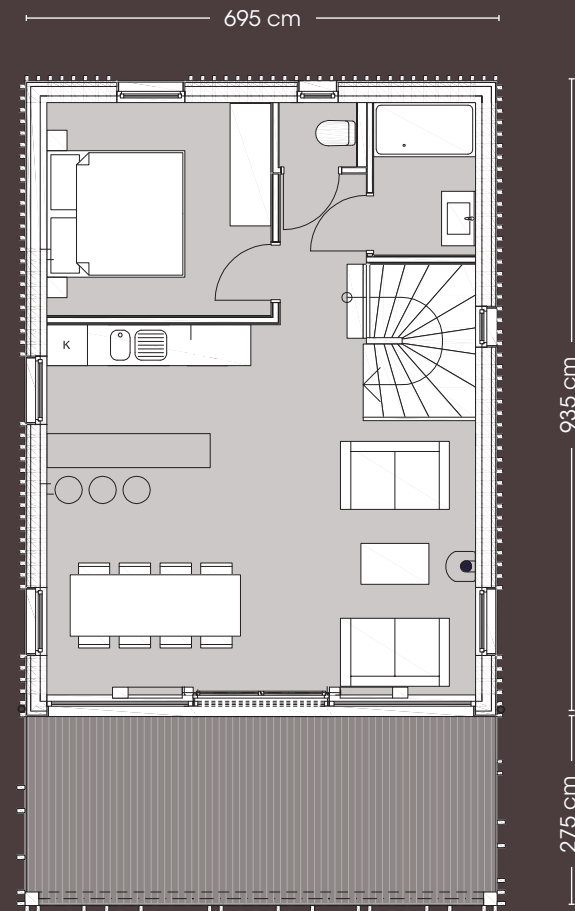
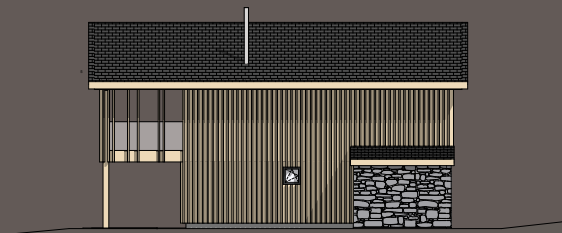
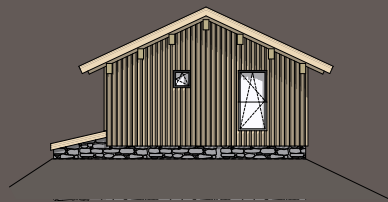
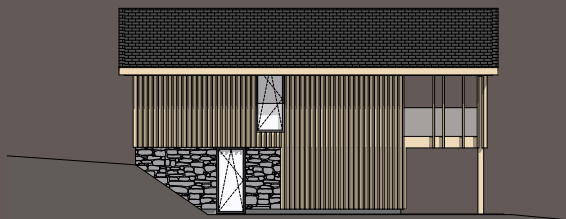
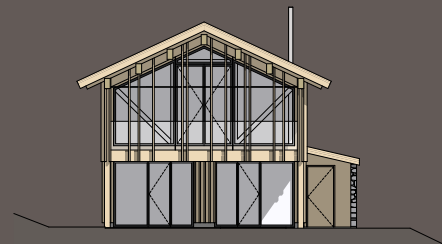
LINDE | BEGANE GROND

Linde

TYPE CHALET C140 - 8 PERSONEN

- Ruime living onder schuine kap met open haard en toegang tot balkon
- 3 slaapkamers
- 4 badkamers, waarvan 1 Wellness ruimte met luxe sauna, whirlpool en regendouche
- Standaard uitgerust met een Outdoor Spa-hotpot Jacuzzi, bereikbaar vanuit de Wellness en gelegen op een ruim relax terras





LINDE | 1E VERDIEPING



APPARTEMENT SUITES

De 20 sfeervolle appartementen zijn ondergebracht in 5 individuele chalets welke zijn verdeeld over twee verdiepingen.

Iedere woning beschikt over 2 slaapkamers, een ruime living en een Wellness badkamer met sauna.

Door de grote vensters hebben alle appartementen een schitterend uitzicht op de omringende bergwereld en de skipiste.

Iedere woning wordt smaakvol en volledig ingericht met designmeubilair en is voorzien van alle moderne gemakken.



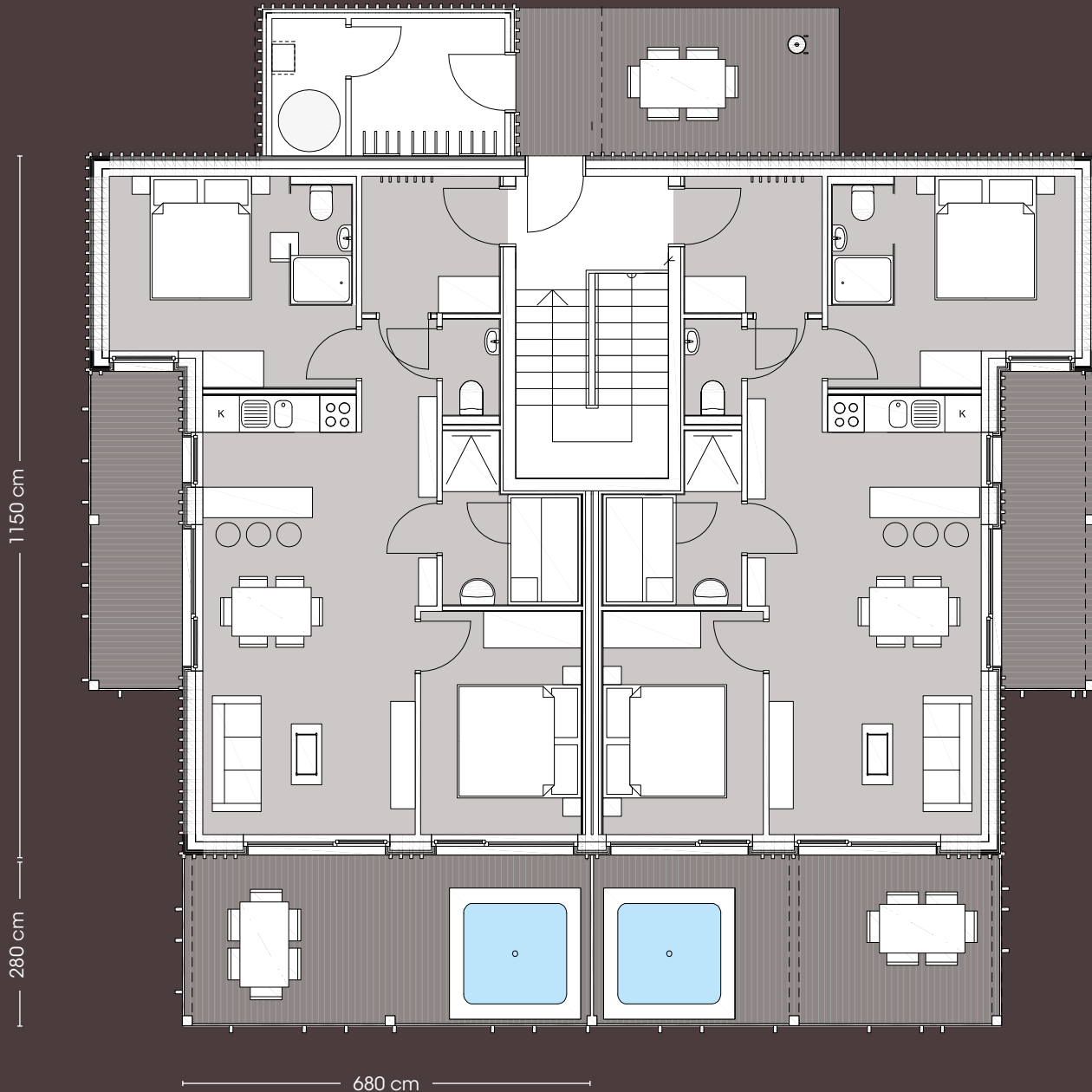
Suites

4-6 PERSONEN



SUITES | BEGANE GROND

- 2 slaapkamers
- Badkamers met luxe sauna en regendouche
- Ruime living met toegang tot het terras en de Outdoor Spa-hotpot Jacuzzi

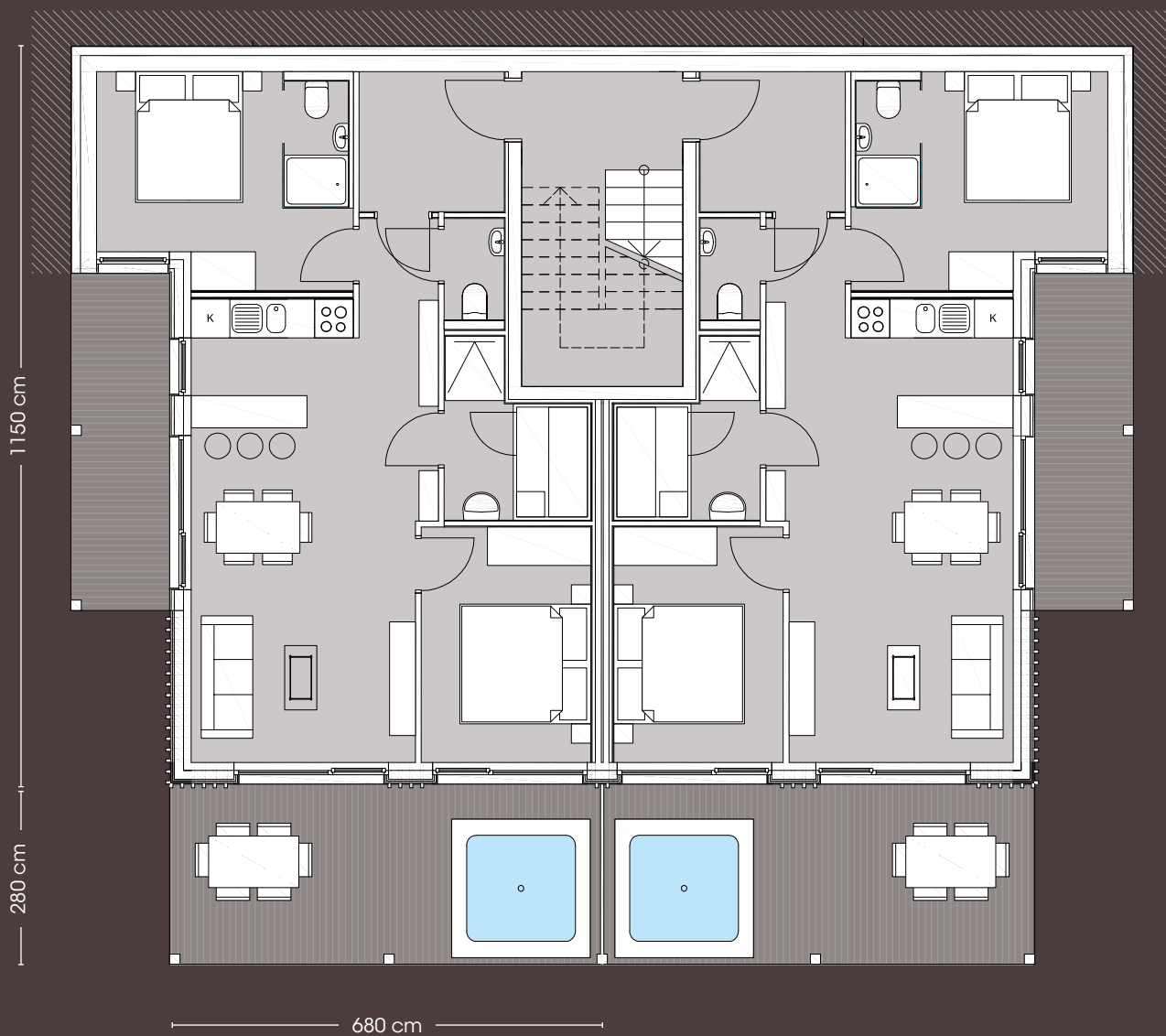


Quites
4-6 PERSONEN



SUITES | 1E VERDIEPING

- 2 slaapkamers
- Badkamers met luxe sauna en regendouche
- Ruime living met toegang tot het terras en de Outdoor Spa-hotpot Jacuzzi

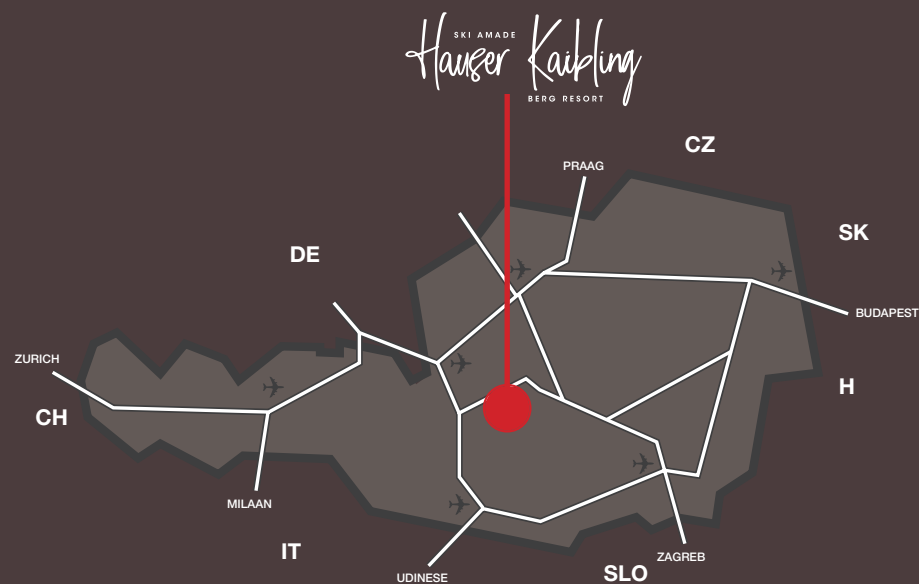




BEREIKBAARHEID

Bergresort Hauser Kaibling ligt in het hart van de Oostenrijkse alpen op een hoogte van ca. 800 meter in het centrum van het skistation en aan de skipiste. Hauser Kaibling ligt op 950 kilometer van Arnhem en is vrijwel geheel per snelweg bereikbaar. Vanaf München volgt u de A9 naar Salzburg en verder op de A10 richting Altenmarkt. Hier volgt u de E651 richting Schladming/Pichl tot Hauser Kaibling. De bouwlocatie ligt direct aan de piste en het dalstation.

Hauser Kaibling is ook per vliegtuig uitstekend bereikbaar; vanaf Düsseldorf vliegt TUI FLY vrijwel dagelijks op Salzburg. Vanaf diverse Nederlandse luchthavens vliegt Transavia in de winter ook rechtstreeks op Salzburg. Pichl is overigens uitstekend aangesloten op het treinen netwerk en vanaf Utrecht bestaat er een goede verbinding.





Je eigen in-house wellness.

met Jacuzzi tweepersoons
whirlpool, sauna, regendouche
en op het relaxterras de
Outdoor Spa-hotpot Jacuzzi
of het Inox zwembad

OVERIGE INFORMATIE

PRIJZEN

Chalets:
€ 599.000 - € 1.080.000*

Appartement-suites:
€ 395.000 - € 500.000

*De prijzen variëren afhankelijk van het type chalet en de locatie

BIJKOMENDE KOSTEN

- Prijzen zijn excl. inrichting, BTW en kosten koper.
- De inrichting kost gemiddeld € 45.000.
- De kosten van de notaris en overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de koper en worden berekend over de verkoopwaarde (inclusief omzetbelasting).
- De overdrachtsbelasting bedraagt 3,5%, de kosten voor het inschrijven in het Grundbuch (kadaster) 1,1% en de kosten voor de notaris zijn 1,5%.

OMZETBELASTING

Omdat u gaat verhuren heeft u de mogelijkheid om vrijwel de gehele BTW over de koopsom te verrekenen. Met de Belastingdienst is een verlegging regeling overeengekomen zodat u de BTW niet hoeft voor te financieren.

VERHUUR EN BEHEER

Op grond van het bestemmingsplan heeft Bergresort Hauser Kaibling een recreatieve bestemming. U heeft uitstekende eigen gebruiksmogelijkheden en middels de eigen beheerorganisatie is de verhuur en het beheer uitstekend geregeld. Vanzelfsprekend kunt u ook zelf in de verhuur van uw chalet bemiddelen.

De verhuur wordt georganiseerd door onze eigen management organisatie AlpsResidence.

Meer informatie kunt u lezen in de toelichting op verhuur, beheer en eigen gebruik.

De combinatie van een modern gebouwd en luxe chalet op een toplocatie met ruime eigen gebruiksmogelijkheden en uitstekende rendementen maken dat een investering in Bergresort Hauser Kaibling zeer interessant is voor de particuliere belegger.

FINANCIERING

U kunt ervoor kiezen om een deel van de woning te financieren. Ook indien u voldoende eigen middelen hebt om aan te kopen zonder financiering kan een hypotheek in Oostenrijk interessant zijn. Indien het rendement op uw investering hoger is dan de te betalen hypotheekrente, kunt u door te financieren het rendement op uw eigen inbreng verhogen.

Voor de hypotheek hebben wij een uitstekende aanbieding van de Raiffeisenbank. De actuele rentetarieven variëren tussen 2,0% en 2,5% variabel en zijn afhankelijk van uw persoonlijke financiële situatie en de verhouding hypotheek en eigen middelen.

De Oostenrijkse bank financiert tot 70% van de koopsom met een maximum van € 500.000,0-. De looptijd is doorgaans 20 jaar (leeftijd max.75 jaar) en is op basis van annuïteiten.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden plaats op persoonlijke afspraak en kunnen plaatshebben op elk gewenst moment.

Wij hebben in Oostenrijk diverse projecten in verschillende stadia van realisatie. Om een goede indruk te krijgen van onze chalets kunt u voor een paar dagen een chalet huren voor een speciaal tarief of u verblijft in een hotel.

Wij ontmoeten u dan ter plaatse en informeren u over de bouw, mogelijk meerwerk, de beschikbare grondstukken, de omgeving en de overige kenmerken van onze projecten. Na afloop van uw bezoek heeft u een uitstekende indruk van de mogelijkheden.

Maarten van der Werff

Tel: +31 (0)6 – 539 408 65
maarten@mynexthome.nl

Arno Vonk (in Oostenrijk)

Tel: +43 (0)6 – 647 303 54 55
arno@mynexthome.nl

INFORMATIE

Het gehele traject van oriëntatie tot oplevering van de woning wordt door ons begeleid. We informeren u graag over de notaris, het koopproces, de hypotheek, verhuurmogelijkheden en de Oostenrijkse wet- en regelgeving inzake bouw en fiscaliteit. In het aankooptraject ontvangt u van ons duidelijke tekeningen en offertes, een opstelling van alle met de koop samenhangende kosten, hypotheekcalculaties etc. Vanzelfsprekend verzorgen wij de hypotheekaanvraag, zorgen ervoor dat de notaris de benodigde stukken krijgt en voor de verhuur de inschrijving bij de Oostenrijkse belastingdienst.

Uitgebreide verkoopinformatie kunt u opvragen bij:

Patricia Blauw

Tel: +31 (0)6 – 119 120 03
patricia@mynexthome.nl

Maxime Smit

Tel: +31 (0)6 – 154 383 63
maxime@mynexthome.nl

DISCLAIMER

De getoonde afbeeldingen en plattegronden zijn indicatief en van vergelijkbare chalets. Aan deze brochure kan derhalve geen recht of aanspraak worden ontleend. Kennelijke fouten en/of vergissingen dan wel prijswijzigingen voorbehouden. In de aankoopcontracten zullen de bindende voorwaarden geregeld zijn. NextHome B.V., Luzernestraat 19a, 2153 GM, Nieuw Vennepe. KVK – Nederland 34178282.

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

Bergresort Hauser Kaibling is een project van Nexthome en Austrian Alpine Chalets

Meer informatie over onze andere projecten kunt u bekijken op:
www.mynexthome.nl

en:
www.austrianalpinechalets.com

Uitgebreide informatie en een video kunt u bekijken op:
www.hauserkaibling.nl