

# 13 FREISTEHENDE & NEUE DESIGN CHALETs

Direkt an den Pisten von Ski Amadé,  
der beliebtesten Wintersportregion in Österreich.  
Ein guter Platz für ein zweites Zuhause!



## KEY-FACTS

- **13 Freistehende, luxuriöse Wellness-Design Chalets mit Panoramablick**
- **Ski-in Ski-out**
- **In bester Lage der größten Skiregion in Österreich mit 760 km Pisten**
- **Außergewöhnliche Architektur - ausgestattet mit allem Luxus und Komfort**
- **Professionelles Vermietungs- und Managementkonzept mit flexibler privater Nutzung**
- **Finanzierung bis zu 70% mit niedrigem Zinssatz, im Bereich zwischen 2% bis 2,5%**
- **Hervorragende Kombination aus Lifestyle und attraktiver Investition**
- **Die Preise reichen von € 685.000 - € 739.000**





Nach dem erfolgreichen Projekt „Alpenpark Turracher Höhe“, bauen wir ein neues Prestige-Projekt in bester Lage von Österreich, „Alpenchalets Reiteralm“. Ski amadé - 13 Design-Chalets mit herrlichem Blick auf das Dachstein-Massiv werden direkt an den Pisten der Skiregion Schladming gebaut. Die Chalets mit außergewöhnlicher Architektur und einer Panorama-Glasfassade sind sicher eine große Anziehungskraft.

Völlig der österreichischen Tradition entsprechend, werden die Chalets mit erstklassigen Materialien im Original-Design gebaut, in einem authentischen Look. Jedes Haus hat als Standard, 4 Schlafzimmer, 3 Bäder (1 davon en Suite und 1 in-house Wellness). Die Verwendung von Holz und Glas verleiht den Chalets ein angenehmes und schönes Ambiente. Das bedeutet, perfekter Luxus kombiniert mit Gemütlichkeit und Komfort.



## WINTER IN STEIERMARK

Die größte und beliebteste Wintersportregion in Österreich Ski Amadé. Diese enorme Skigebiet, mit insgesamt nicht weniger als 760 km Pisten und zugänglich von mehr als 270 moderne Liftanlagen, besteht aus fünf verschiedenen Bereichen: Salzburger Sportwelt, Hochkönig, Gastein, Großarlal und Schladming-Dachstein. Sie haben jeweils ihren eigenen Charakter und jeder gehört zu den absolut besten in der Welt. Reiteralp, zusammen mit Wurzten, Planai und Hauser Kaibling bildet den Goldstandard Ski Region um Schladming. Und das zu Recht: Es gibt eine gute Chance, dass Sie einen der von vielen Olympia- oder Weltmeister treffen, die hierher zum Training kommen! Das ist wirklich ihr Lieblingsplatz um Abfahrt, Riesenslalom oder Buckelpiste zu trainieren.

Aber der begeisterte Anfänger oder die weniger erfahrenen Skifahrer haben auch hier kein Problem, ihre Füße zu finden. Schneesicherheit, breite Pisten, und, besonders wichtig für die Snowboarder unter uns, fast alles ist erreichbar mit hypermodernen Lift- oder Gondelbahnen. Was diesen Chaletpark besonders macht, ist, dass es fast direkt an der Piste ist. Ski-in und Ski-out für die ganze Saison garantiert!

Die Profi-Skifahrer können die „echte“ schwarze Pisten genießen - mit Informationen über Länge und Steigung. Die Snowboarder den fantastischen Funpark und die alpinen Skifahrer das "Finale Grande", eine der schönsten Talabfahrten in der Region. Alle gemeinsam erinnern sich sicherlich an den atemberaubenden Blick auf das gegenüberliegende Dachstein Massiv.

Auch die Wanderer und Langläufer kommen hier nicht zu kurz. Es gibt mehr als 100 Kilometer markierte Winterwanderwege. Die auf anstrengende Entspannung präparierten Loipen von ca. 350 Kilometer gilt es zu entdecken. In einem Wort: fantastisch!

Mit dem „Panoramalift“ besuchen Sie den imposanten Dachstein -Gletscher, nehmen den berühmten Sky Walk und besuchen den beeindruckenden" Ice Palace ". Ein Muss für Fans einer atemberaubenden Berglandschaft . Und Mutige können die höchste Hängebrücke in Österreich versuchen und zu Fuß über die „Walking on Air“ Glasaussichtsplattform wandeln.



---

ES GIBT MEHR ALS 100 KILOMETER MARKIERTE WINTERWANDERWEGE,  
DIE AUF ANSTRENGENDE ENTSPANNUNG PRÄPARIERTEN LOIPEN VON  
CA. 350 KILOMETER GILT ES ZU ENTDECKEN.  
IN EINEM WORT: FANTASTISCH!



Alpenchalets  
**Reiteralm**  
SCHLADMING - SKI AMADÉ



## GASTRONOMIE & KULTUR

Gastronomie wird hier ernst genommen. Sonnige Terrassen, ohne Selbstbedienung, laden Sie zu einem Mittagessen mit "Steirischen Spezialitäten" ein, während Sie ein ausgezeichnetes Glas Wein oder ein frisch gezapftes Bier genießen. Schladming-Dachstein ist bekannt für seine vielen ausgezeichneten Pistenrestaurants. In Pichl gibt es mehrere Bars und Stuben, und für diejenigen, die einen wirklich "altmodischen" Après-Ski erleben wollen, ist Schladming buchstäblich um die Ecke.

Für Kulturliebhaber ist die wunderbare Stadt Salzburg nur eine Autostunde entfernt. Shopping, Sightseeing, Theater und Museumsbesuche und fantastisches Essen. Und vergessen Sie nicht den unglaublich reizenden Weihnachtsmarkt! Erleben Sie die absolute Schönheit der Seen im Salzkammergut und das UNESCO-Welterbe „Dorf Hallstatt“. Auch nur eine Stunde mit dem Auto entfernt. Kurz gesagt, bringt diese Website alle außergewöhnlichen Aspekte Österreich zusammen. Genuss pur!



# SOMMER

Der Sommer in der Steiermark ist ebenso beliebt wie der Winter. Und das aus gutem Grund: Wandern, Radfahren, Mountainbiken, Rafting, Schwimmen, Bergsteigen, Bogenschießen, Paragliding, Sightseeing oder einfach nur am Ufer eines natürlichen Sees faulenzen, ist nur eine kleine Auswahl der mehr als 100 Aktivitäten, die im Angebot sind. All dies mit nur einem Durchgang: die "Schladming-Dachstein Sommercard".

## Golf

Golfliebhaber können sich auf den nahe gelegenen Golfplätzen in Haus im Ennstal oder Radstadt herauszufordern. In Radstadt können Sie die Birdie-Jet Gondel und Tee-off auf einer Höhe von 1000 Metern nutzen! In der unmittelbaren Umgebung, etwa 30 Autominuten entfernt, sind fünf Golfplätze vorhanden.



---

GASTRONOMIE WIRD HIER ERNST GENOMMEN. SONNIGE TERRASSEN, OHNE SELBSTBEDIENUNG ...

# DIE CHALETS

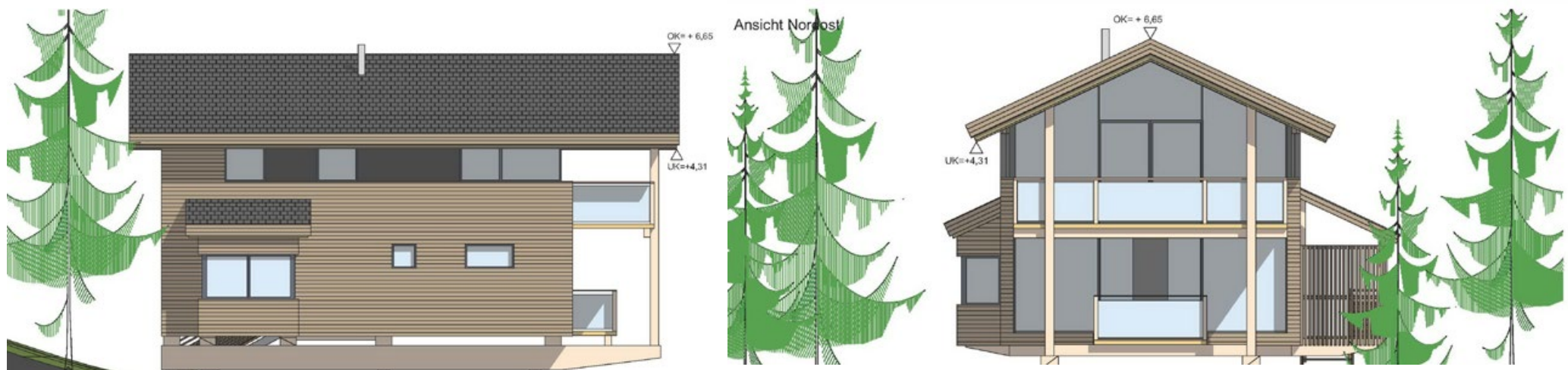
Die geräumigen Chalets sind so entworfen, um perfekt in die natürliche Umgebung zu passen. Die komplette Glasfassade bietet nicht nur viel Licht, sondern garantiert auch einen Panoramablick auf die Skipisten und das imposante Bergmassiv "Hoher Dachstein".

Die Chalets sind standardmäßig, mit 4 Schlafzimmern und 3 schön gestalteten Badezimmern und einem Wellnessbereich ausgestattet. Jedes Chalet hat einen Skischrank, Schuhwärmer, Wi-Fi, eine Fußbodenheizung im UG, Gas-Kamin mit Natursteinverkleidung und eine exklusive Außenbeleuchtung usw.

Die Chalets sind über zwei Etagen gebaut. Das Erdgeschoss besteht aus einem Vorraum mit Garderobe, sowie Stauraum und Treppe zum ersten Stock. Sie finden dort 3 geräumige Schlafzimmer mit massivem Eichenparkett. Die beiden vorderen Schlafzimmer haben einen schönen Panoramablick und Zugang zur Terrasse. 1 Schlafzimmer verfügt über ein luxuriöses Bad mit Regendusche, WC und Designer Waschbecken. Im Erdgeschoss finden Sie auch den hauseigenen Wellnessbereich mit einem Zwei-Personen-Jacuzzi-Whirlpool, Infrarotsauna und Regendusche.

Im Obergeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit offener Küche, großem Wohnzimmer, Essbereich und eine schöner 3-Seiten Gas-Kamin. Durch die einmaligen Panoramafenster können Sie einen atemberaubenden Weitblick genießen. Das schräge Dach und die massiven Dachbalken schaffen ein Gefühl von Geräumigkeit. Vom Wohnzimmer haben Sie Zugang zum großen, überdachten Balkon, dessen Brüstung aus Glas besteht. Auf dieser Etage gibt es auch ein viertes Schlafzimmer und ein Badezimmer. Das außergewöhnlich luxuriöse Badezimmer verfügt über eine Französisch Balkon und einen Jacuzzi "Cloud Dream" Hammam, eine Regendusche mit Massageeinstellungen, WC und Designer Waschbecken.

Zusätzliche kann in einer Premium-Version der hauseigenen Wellnessbereich mit einer großen Sauna und Dampfdusche (Jacuzzi Sasha Mi), ein zweites Bad oder ein separates WC und einen vergrößerten Balkon für die beiden Schlafzimmer frontseitig gewählt werden..

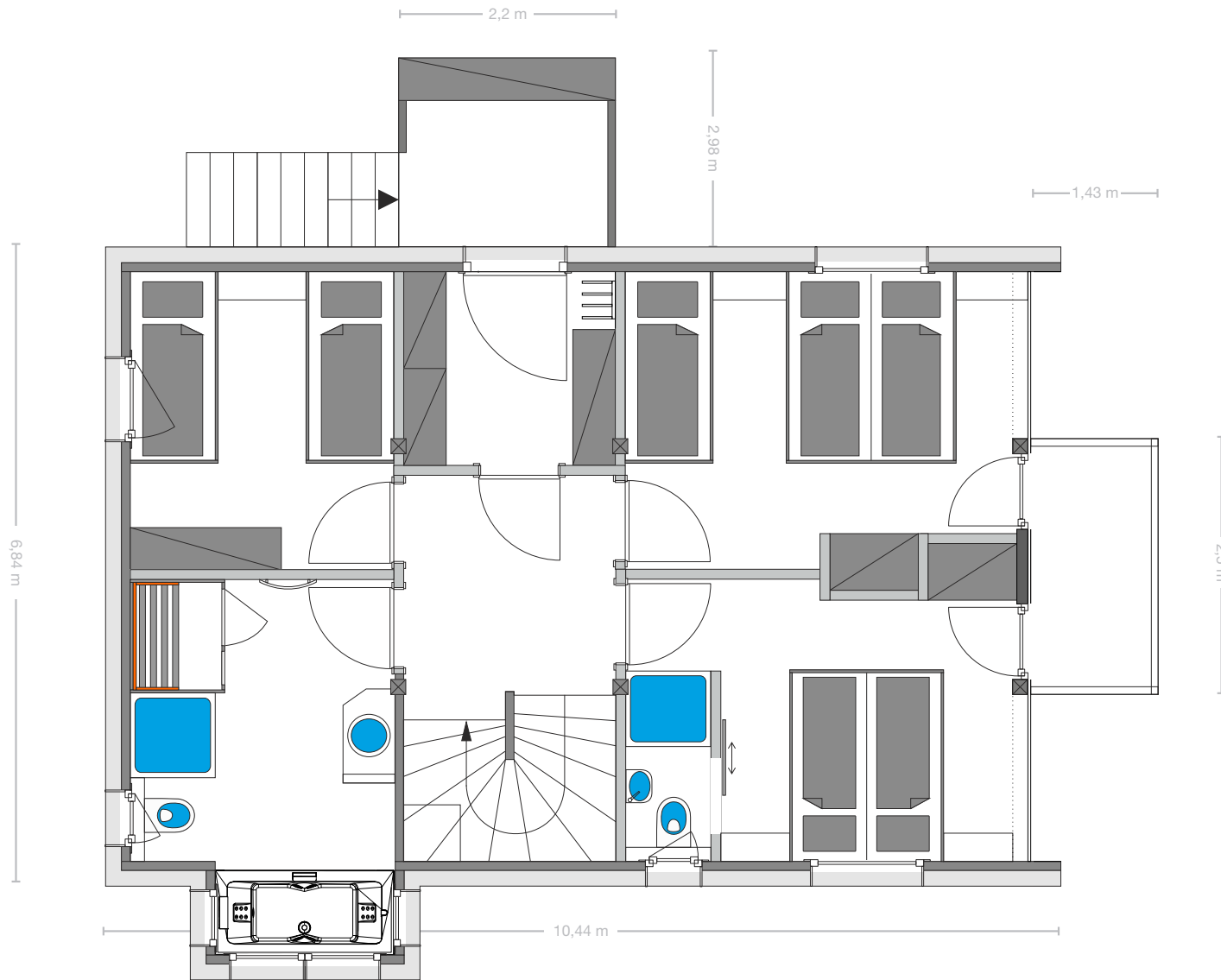






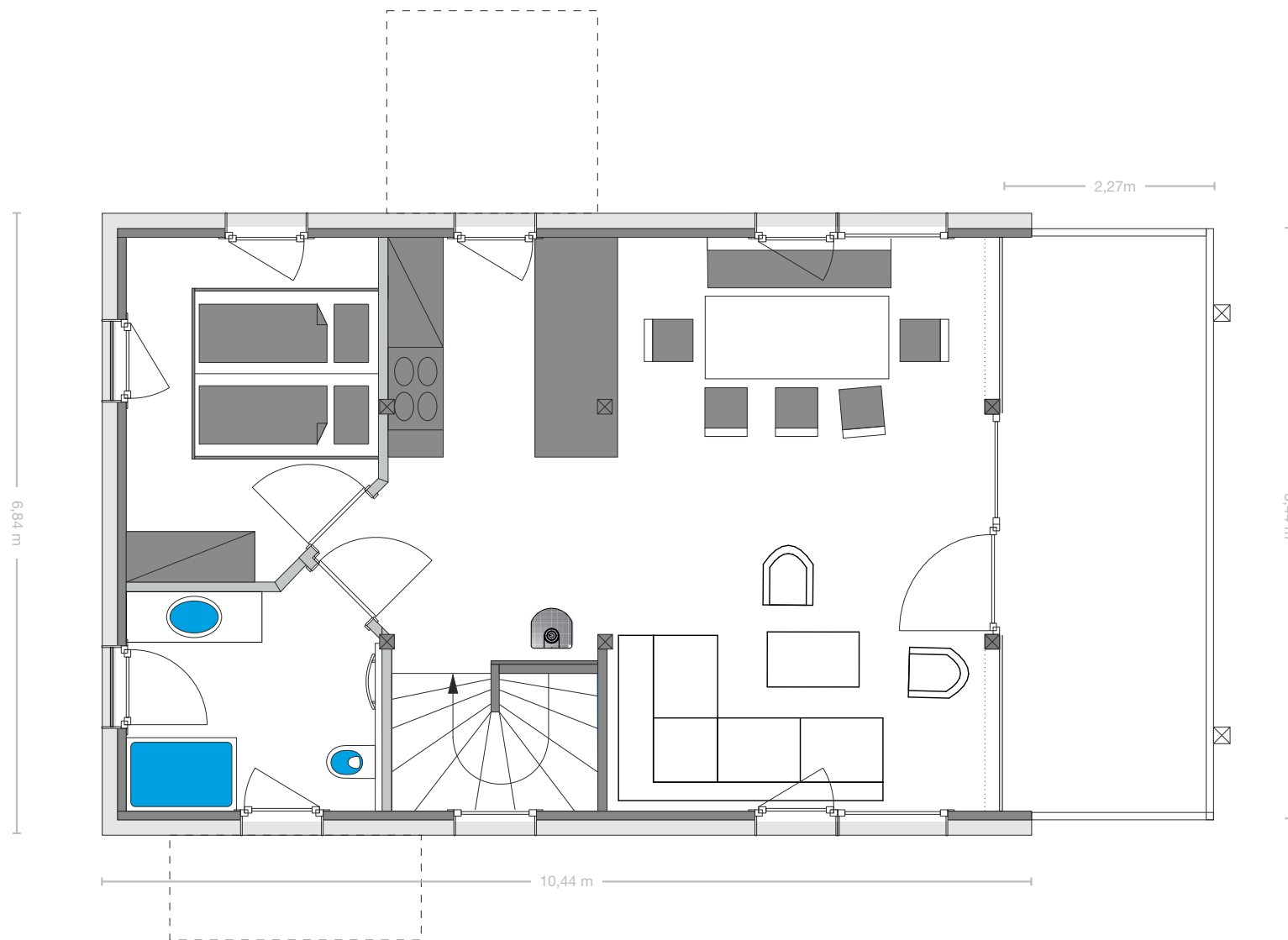
# ERDGESCHOSS

Eingang, 3 Schlafzimmer, Wellness, Balkon, Skischrank



# ERSTE ETAGE

Wohn- und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Bad, großer Balkon





## PROJEKT IN BESTER LAGE

13 freistehend, neue Design Chalets an den Pisten in Ski Amadé, der beliebtesten Wintersportregion in Österreich. Reiteralm, zusammen mit Wurzen, Planai und Hauser Kaibling bildet den Goldstandard der Skiregion um Schladming. Schöne, ruhige und erhöhte Lage auf einem sonnigen Plateau mit einem herrlichen Panoramablick auf das Tal, Skipisten und die umliegenden Berge.

Die Chalets sind direkt von der Straße erreichbar und jedes Haus verfügt über 2 Parkplätze. Die Chalets sind mit einem Grundkonzept als Standard fertig, darunter Luxus-Badezimmer mit ein hauseigenes Wellness und hochwertige Fliesen. Es gibt zusätzlich eine Auswahl an Sonderwünschen, wenn es um besondere Anforderungen geht.

Die Chalets sind ohne Dekor, Möbel und Küche. Sie können das Haus selbst einrichten oder durch einen professionellen Inneneinrichter machen lassen. Er hat ein ansprechendes Möblierungspaket erstellt, das unter anderem ein Luxus-Designerküche mit Kochinsel umfasst. Der empfohlene Preis für ein komplettes Interieur, mit Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, etc. beträgt € 35.000,-.

Natürlich können Sie auch ein Interieur-Paket nach Ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen zusammenstellen.



---

DIE KOMBINATION AUS EINEM MODERN GEBAUTEN LUXUS-CHALET IN BESTER LAGE, MIT AUSREICHENDEN MÖGLICHKEITEN FÜR DEN PRIVATEN GEBRAUCH UND HERVORRAGENDER RENDITE, MACHEN DIE ALPENCHALETTS AUF DER REITERALM ZU EINEM SEHR INTERESSANT INVESTMENT FÜR DEN PRIVATEN INVESTOR.





## VOR-ORT-BESICHTIGUNGEN?

Vor-Ort-Besichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Vereinbarung möglich. Wir haben mehrere Projekte in verschiedenen Regionen von Österreich in Realisierung. Um den besten Eindruck von unseren Chalets zu erhalten, können Sie ein Chalet für ein paar Tage zu einem Sonderpreis mieten, oder Sie können in einem Hotel übernachten. Wir werden Sie vor Ort treffen und informieren Sie über das Chalet, mögliche zusätzliche Arbeit, Verfügbarkeit der Grundstücke, die Umgebung und andere Merkmale unserer Projekte. Am Ende der Besichtigung haben Sie einen guten Überblick über die Möglichkeiten.



## PREISE UND HYPOTHEKEN

Die Preise variieren je nach Grundstück von € 685.000 bis € 739.000.

### **Nebenkosten und Umsatzsteuer**

Die Preise verstehen sich exklusive Möblierung, Mehrwertsteuer und Kosten des Käufers. Die Inneneinrichtung kostet im Durchschnitt € 35.000,00. Die Notarkosten und die Übertragungssteuern gehen zu Lasten des Käufers und sind auf den Umsatz berechnet. Kaufpreis (inklusive Mehrwertsteuer). Grunderwerbssteuer 3,5%, Kosten für die Eintragung in das Grundbuch (Kataster) beträgt 1,1% und die Kosten des Notars sind 1,5%.

Da das Objekt vermietet wird, können Sie die Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis zurückzufordern. Es gibt eine Vereinbarung der Überrechnung mit dem zuständigen Finanzamt, d.h. unter normalen Voraussetzungen müssen Sie die Mehrwertsteuer erst garnicht vorfinanzieren.

### **Mortgage**

Sie können auch einen Teil des Hauses finanzieren. Selbst wenn Sie über ausreichende Mittel ohne Finanzierung verfügen, eine Teilfinanzierung in Österreich kann eine interessante Perspektive sein. Wenn die Rendite der Investition höher ist als die Hypothekenzinsen, dann kann die Finanzierung die Rentabilität Ihres investierten Eigenkapitals erhöhen.

Wir haben eine ausgezeichnetes Finanzierungsangebot von einer Raiffeisenbank . Die aktuellen Zinssätze variieren zwischen 2,0% und 2,5% variabel, abhängig von Ihrer persönlichen Finanzsituation und Bonität. Die Österreichische Bank wird bis zu 70% des Kaufpreises finanzieren. Der Kredit hat in der Regel eine Laufzeit von 20 Jahre (max. Alter 75 Jahre) und ist mit festen Rückzahlungsraten versehen (annuitätisch).

## VERMIETUNG & VERWALTUNG

Basierend auf den Flächennutzungsplan sind die Alpenchalets Reiteralms für Freizeitwecke bestimmt. Sie haben jedoch sehr große und flexible Möglichkeiten für den privaten Gebrauch und dank der Management-Organisation sind Sie bei der Vermietung und bei Management-Themen gut versorgt. Die Vermietung erfolgt durch die professionelle Alpen Residenz-Management-Organisation. Das Vor-Ort-Management erfolgt in Zusammenarbeit mit dem benachbarten \*\*\*\* Hotel Raunerhof. Das Familienhotel verfügt über jahrzehntelanges Wissen über die Reiteralms und ist für seine hohe Maß an Gastfreundschaft bekannt.

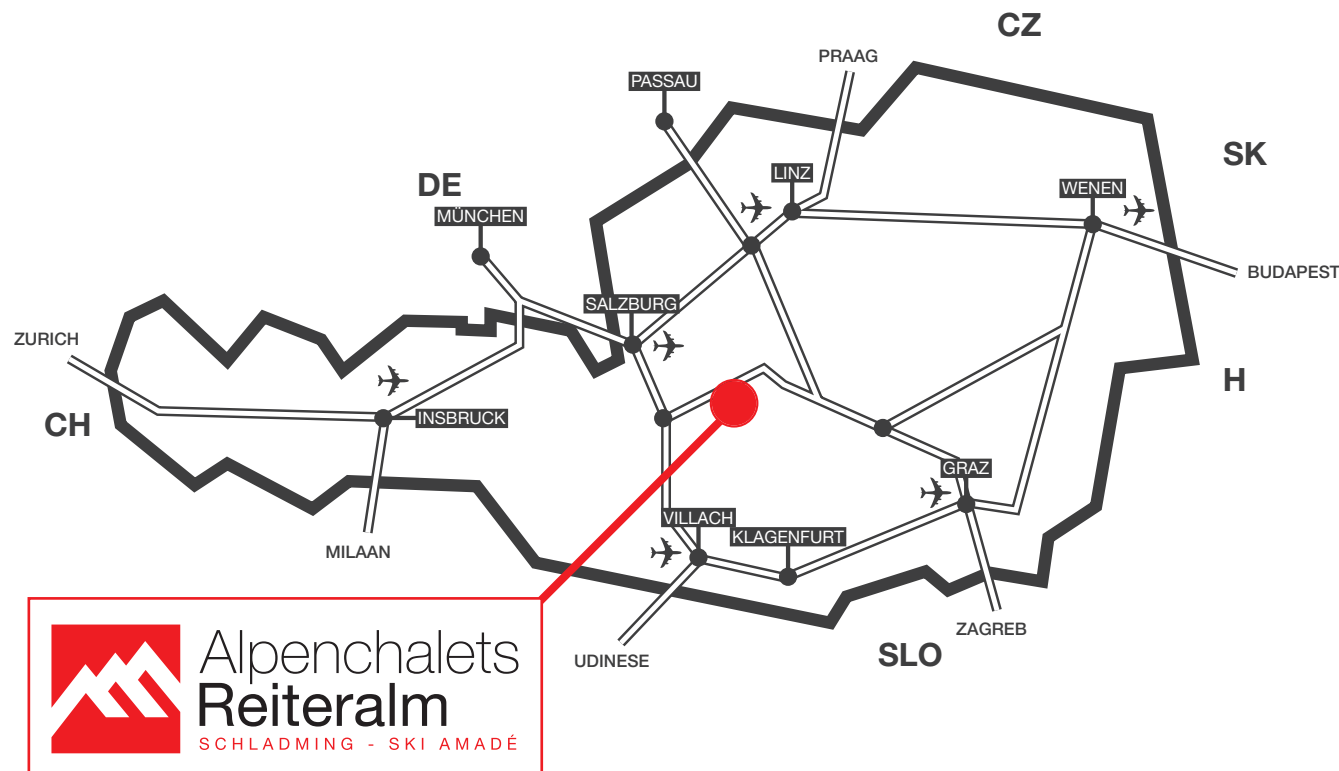
Sie können mehr Informationen über Vermietung, Verwaltung und den privaten Gebrauch in zusätzlichen Informationen erhalten.



## ROUTE

Die Reiteralm ist fast vollständig von der Autobahn zu erreichen. Von München auf der A8 nach Salzburg folgen und dann auf die A10 in Richtung Altenmarkt. Von hier aus der B320 in Richtung Schladming / Pichl folgen. Kurz nach Pichl, rechts abbiegen auf die Preunegg und nach 6 Kilometern erreichen Sie den exklusiven Chalet-Park (unmittelbar nach dem kleinen Tunnel) auf der rechten Seite.

Die Reiteralm ist auch leicht zugänglich auf dem Luftweg; Sie können nach Salzburg fliegen, von dort ist es eine 1 Stunde mit dem Auto. Weitere Flughäfen mit dem Auto erreichbar sind Wien oder München.







# INFORMATION UND VERKAUF

Unsere Spezialisierung liegt in einem Rundum-Service-Paket für Kunden und Klienten. Investoren sind beschäftigte Menschen, die ihre Ziele niemals aus den Augen verlieren. Auch wir verlieren unser oberstes Ziel nicht aus den Augen - Sie mit unserem Service-Komplettangebot zu aktiven Kunden und glücklichen Immobilienbesitzern zu machen.

Wir wickeln sämtliche behördliche Formalitäten für Sie ab. Kaufvertrag, Grundbucheintragung, polizeiliche Anmeldung - alles unsere Spezialitäten. Wir stellen die Infrastruktur her (Wasser, Strom, Gas, Internet, TV, Abfall etc.).

Und noch mehr: Innenausstattung, Übersiedlungsservice, Facilitymanagement, Security. Gerne informieren wir Sie über unterschiedliche Finanzierungsmöglichkeiten. Wir organisieren alles über einen öffentlichen Notar & ein Notartreuhandkonto.

Bevorzugen Sie einen persönlichen Kontakt?

## **Marianna Perterer**

Tel: +43 (0) 676 44 855 15  
info@perterer-immobilien.at

## **Klaus Hierhager**

Tel: +49 (0) 151 11 98 07 90  
hierhager@perterer-immobilien.at

## **Rolf Faulhaber**

Tel: +49 (0) 178 49 35 619  
faulhaber@perterer-immobilien.at

Ein animiertes Video des Bauprojekts finden Sie unter:  
**[www.alpenchaletsreiteralm.com](http://www.alpenchaletsreiteralm.com)**

 AustrianAlpineChalets.

Alpenchalets Reiteralm is a project by Austrian Alpine Chalets







**Disclaimer:** The images and plans shown are for illustrative purposes only and are of comparable chalets. Consequently, no right or claim may be derived from this brochure. Obvious errors and/or mistakes and price changes excepted. The binding terms and conditions will be set out in the purchase contracts. AAC Immobilienvermittlungsges. mbH, Stadl 191-192, A-8862 Stadl an der Mur, Austria. Chamber of Commerce-Austria FN423 262w. September 2015

Copyright and photo credits:  
©Schladming-Dachstein.at, Missoni, AAC