

13 VRIJSTAANDE & NIEUW TE BOUWEN DESIGN CHALETs

op de piste van Ski amadé, het meest
populaire wintersportgebied van Oostenrijk.
Een geweldige plek voor uw tweede huis!



KEY-FACTS

- **13 vrijstaande luxe wellness design-chalets met panoramisch uitzicht**
- **Ski-in ski-out**
- **Op een toplocatie in Oostenrijks grootste skigebied met 760 km piste**
- **Bijzondere architectuur en voorzien van alle luxe en comfort**
- **Uitgekiend verhuur- en beheer concept met ruime eigen gebruik mogelijkheden**
- **Hypotheek tot 70% met een lage rente variërend van 2% tot 2,5%**
- **Uitstekende combinatie van plezier in een tweede huis en een aantrekkelijke investering**
- **Prijsrange van € 685.000,- tot € 739.000,-**





In navolging van ons succesvolle project Alpenpark Turracher Höhe bouwen wij op een toplocatie in Oostenrijk ons nieuwste en prestigieuze project Alpenchalets Reiteralm. Op de piste van het gelijknamige skigebied bij Schladming, worden 13 design chalets gerealiseerd met een magnifiek uitzicht op het Dachstein massief. De chalets met een bijzondere architectuur en de façade met panoramaglas zullen 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 4 slaapkamers, 3 badkamers (waarvan 1 en-suite en een in-house wellness). Door het mooie gebruik van hout en glas bieden de chalets een weldadige ambiance. Dat betekent volmaakte luxe gecombineerd met gezelligheid en comfort.



WINTER IN STEIERMARK

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, Grossarital en Schladming-Dachstein. Ze kennen ieder hun eigen unieke karakter en behoren stuk voor stuk tot de absolute wereldtop. Reiteralm vormt samen met Hochwurzen, Planai en Hauser Kaibling het met goud bekroonde skigebied rond Schladming. En terecht: 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, brede pistes en vooral voor de snowboarders onder ons belangrijk, bijna alles 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!

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-afdalingen 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 klaar om te ontdekken 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.



SKI-IN EN SKI-OUT HET HELE SEIZOEN GEGARANDEERD!

GASTRONOMIE & 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! Absolute schoonheid tot slot vindt u aan de meren van de Salzkammergut en bij het UNESCO – werelderfgoed dorp Hallstatt. Ook op maar een uur rijafstand. Kortom, deze locatie brengt alle bijzondere aspecten van Oostenrijk samen. Geniet ervan!

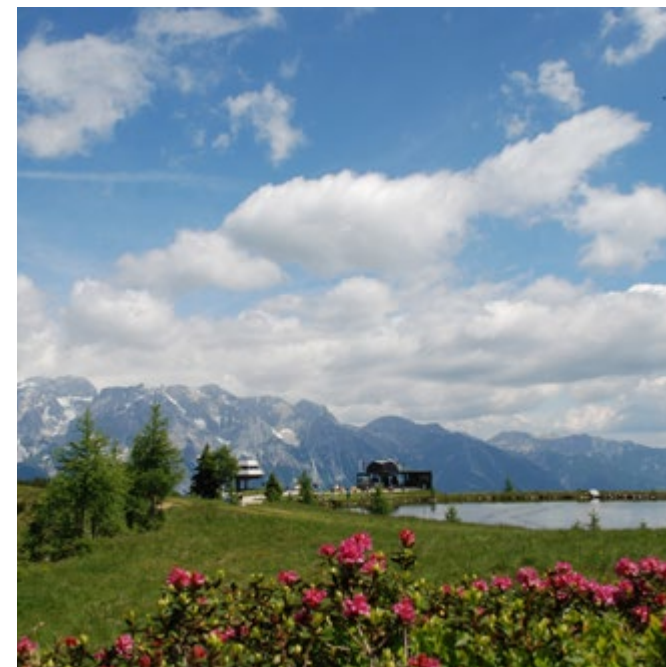


ZOMER

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, is maar een klein deel van de meer dan 100 activiteiten die hier aangeboden worden. Alles met maar één kaart: 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.



GASTRONOMIE WORDT HIER NOG MET EEN HOOFDLETTER GESCHREVEN. ZONOVERGOTEN TERRASSEN, WAAR ZELFBEDIENING NOG EEN ONBEKEND WOORD IS...

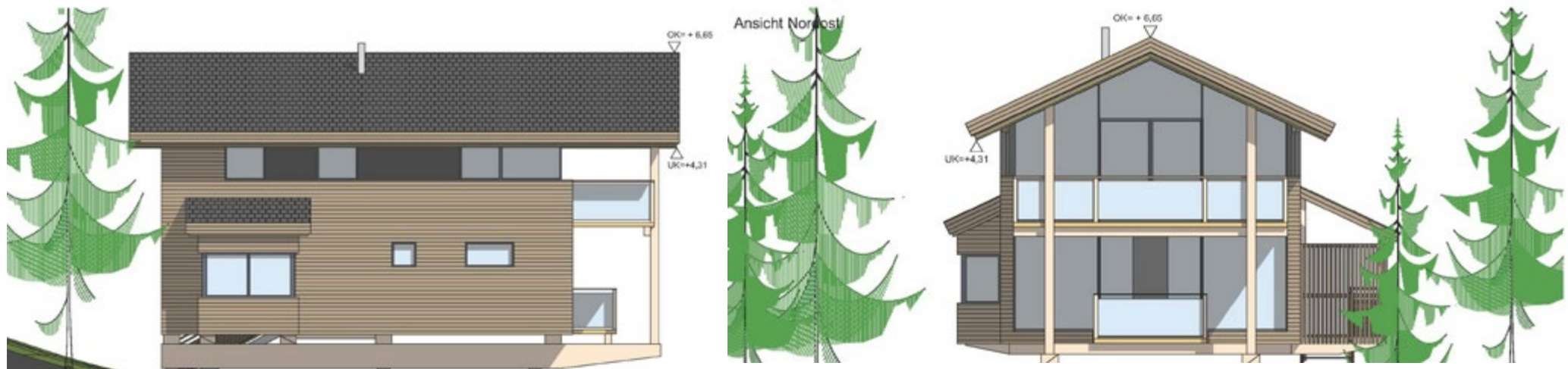
DE CHALETS

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 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”.

Ieder chalet beschikt standaard over 4 slaapkamers en 3 fraai afgewerkte badkamers met een in-house wellness. Tot de basisuitrusting van ieder chalet behoren skilockers, schoenwarmers, wifi, vloerverwarming, met natuursteen afgewerkte gas-open haard, bijzondere en exclusieve buitenverlichting etc. De chalets zijn gebouwd over twee verdiepingen. Op de begane grond bevindt zich de entree met garderobe en berging en trap naar de verdieping. U vindt hier verder 3 ruime slaapkamers met een massief eiken vloer. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een fraai panoramisch uitzicht en toegang tot het terras. 1 slaapkamer heeft een luxe en-suite badkamer met regendouche, toilet en design wastafel. Op de begane grond bevindt zich verder de in-house wellness met een Jacuzzi tweepersoons whirlpool, IR-sauna en regendouche.

Op de 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 vierde slaapkamer en een badkamer. Deze bijzonder luxe badkamer heeft een Frans balkon en de Jacuzzi “Cloud Dream” Hammam, een regendouche met massage-instellingen, toilet en design-wastafel.

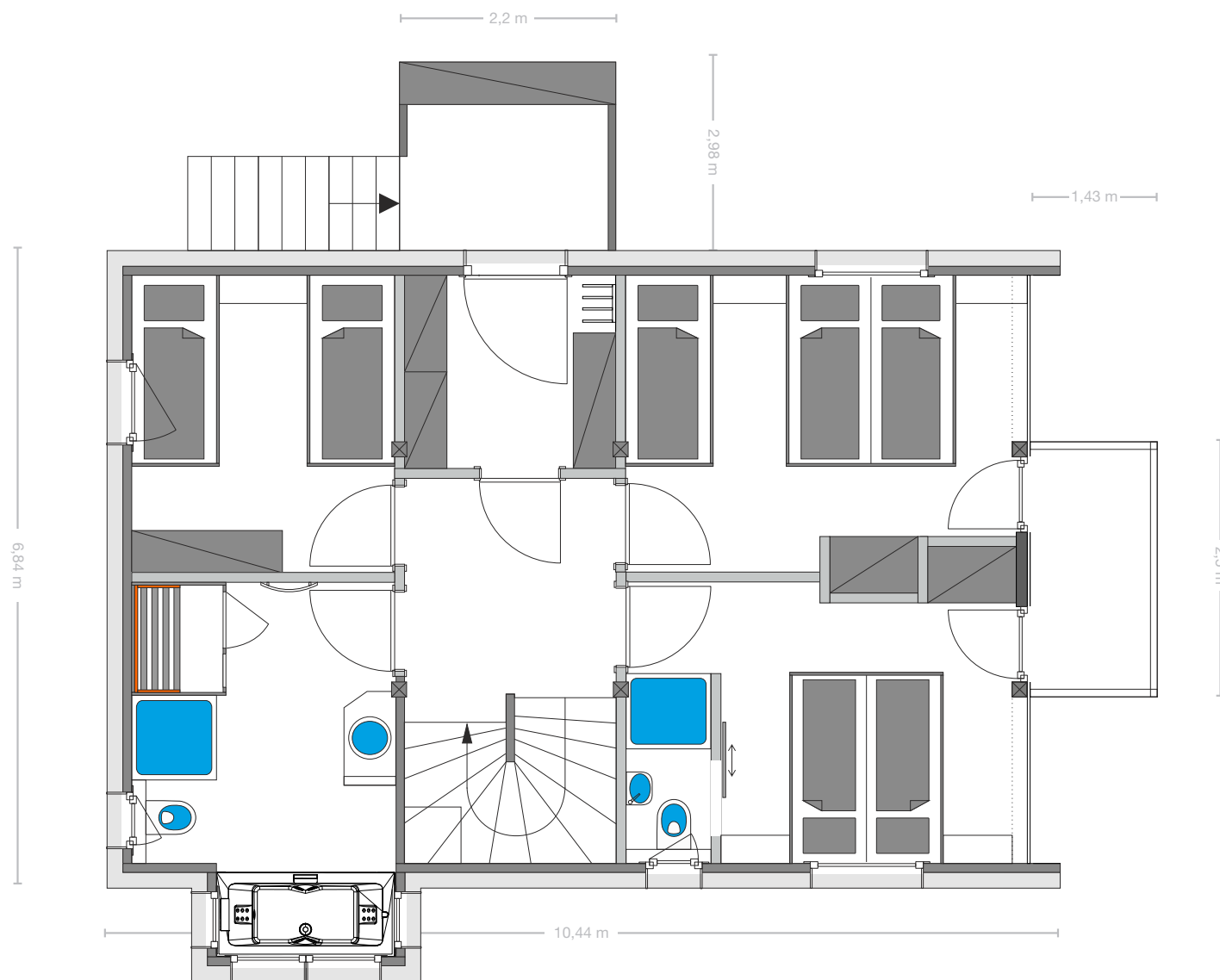
Als meerwerk kan er worden gekozen voor een premium uitvoering van de in-house wellness met een grotere sauna en een stoomdouche (Jacuzzi Sasha Mi), een tweede en-suite badkamer of een separaat toilet en een vergroot balkon bij de beide slaapkamers aan de voorzijde.





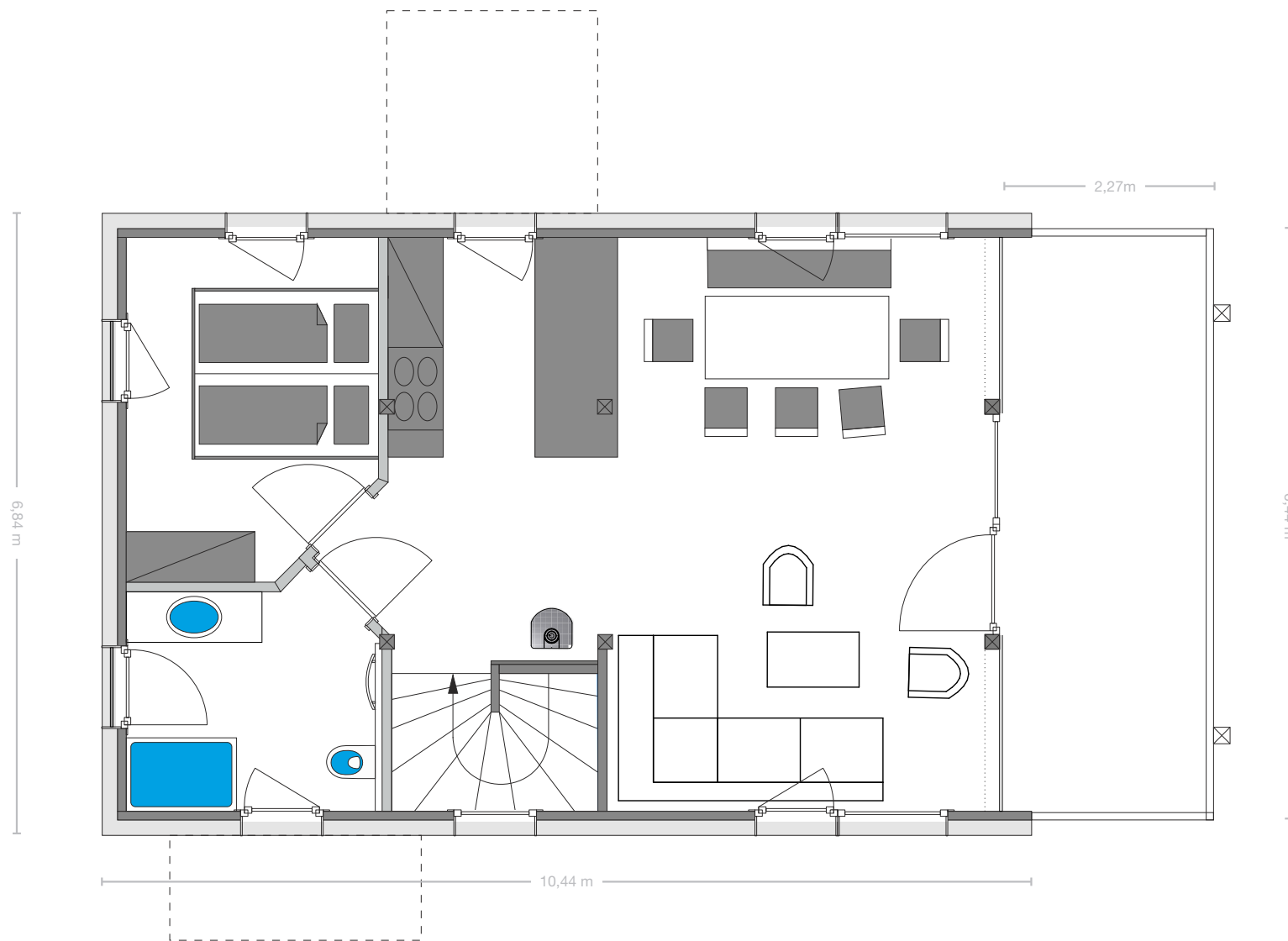
BEGANE GROND

Entree, 3 slaapkamers, Wellness, balkon, ski-berging



VERDIEPING

Woon- & eetkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, ruim balkon





PROJECT OP EEN TOPLOCATIE

13 vrijstaande en nieuw te bouwen design chalets op de piste van Ski amadé; het meest populaire wintersportgebied van Oostenrijk. De Reiteralp vormt samen met Hochwurzen, Planai en Hauser Kaibling het met goud bekroonde skigebied rond Schladming. Prachtig, rustig en hooggelegen op een zonneplateau met een schitterend wijds uitzicht op 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 worden geleverd exclusief aankleding, meubelen en keukens. 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 € 35.000.

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



DE COMBINATIE VAN EEN MODERN GEBOUWD EN LUXE CHALET OP EEN TOPLOCATIE MET RUIME EIGEN GEBRUIKSMOGELIJKHEDEN EN UITSTEKENDE RENDEMENTEN MAKEN DAT EEN INVESTERING IN ALPENCHALET'S REITERALM ZEER INTERESSANT IS VOOR DE PARTICULIERE BELEGGER.





BEZICHTIGEN?

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.



PRIJZEN EN FINANCIERING

De prijzen variëren afhankelijk van het grondstuk van € 685.000 tot € 739.000

Bijkomende kosten en omzetbelasting

Prijzen zijn excl. inrichting, BTW en kosten koper. De inrichting kost gemiddeld € 35.000. 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%.

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

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. De looptijd is doorgaans 20 jaar (leeftijd max.75 jaar) en is op basis van annuïteiten.

VERHUUR & BEHEER

Op grond van het bestemmingsplan heeft Alpenchalets Reiteralp een recreatieve bestemming. U heeft echter zeer ruime en flexibele 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. Voor het beheer ter plaatse wordt samengewerkt met het naastgelegen **** hotel Raunerhof. Dit familiehotel is al tientallen jaren een begrip op de Reiteralp en staat bekend om zijn hoge mate van gastvrijheid.

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

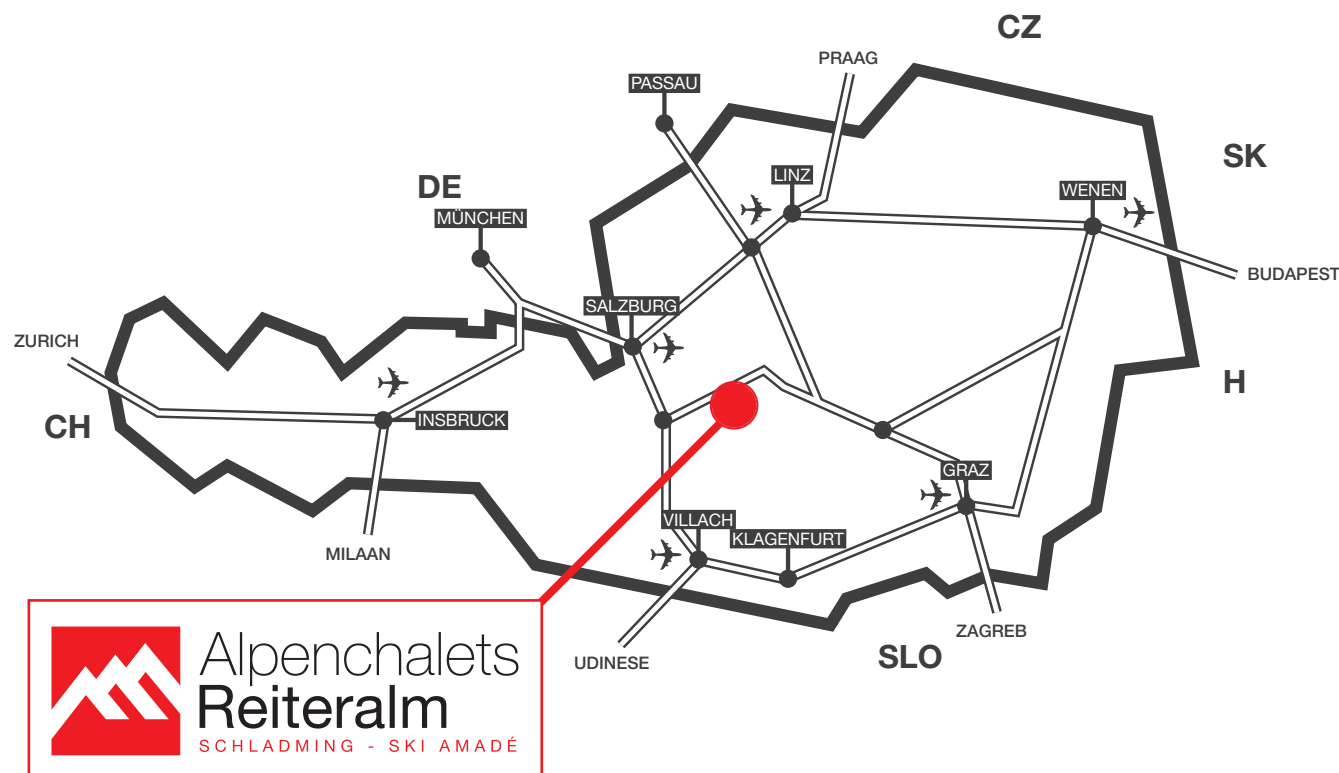
Meer informatie kunt u lezen in de toelichting op verhuur, beheer en eigen gebruik.



BEREIKBAARHEID

Alpenchalets Reiteralm ligt in het hart van de Oostenrijkse alpen op een hoogte van ca. 1200 meter tussen de skipistes. De Reiteralm 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 B320 richting Schladming/Pichl. Net voorbij Pichl gaat u naar rechts de Preunegweg op en bereikt u na 6 kilometer de bouwlocatie (direct na het tunneltje) aan uw rechterhand.

De Reiteralm 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.



Alpenchalets
Reiteralm
SCHLADMING - SKI AMADE



INFORMATIE & CONTACT

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.

Voor meer informatie, een oriënterend gesprek of voor een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Maarten van der Werff

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

Arno Vonk (in Oostenrijk)

Tel: +43 664 7303 5455
arno@mynexthome.nl

Een uitgebreide brochure met de volledige verkoopinformatie, plattegronden, financiering, verhuur, rendement en hypotheek kunt u opvragen bij:

Patricia Blauw

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



NextHome B.V. Luzernestraat 19a 2153 GM Nieuw Vennepe
T. +31 252 688 030 | E. info@mynexthome.nl



Alpenchalets Reiteralp is een project van Nexthome en Austrian Alpine Chalets.

Meer informatie over onze andere Oostenrijkse projecten kunt u bekijken op: www.austrianalpinechalets.com







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 Vennep. KVK – Nederland 34178282. September 2015

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