



EINE EINZIGARTIGE  
INVESTITION MIT  
HERZ & VERSTAND



[erzberg-alpin-resort.de](http://erzberg-alpin-resort.de)



Alpin Resort  
**ERZBERG**  
Eisenerz

*Urlauberlebnis auf höchster Stufe*

30

# KEY-FACTS

EINE EINZIGARTIGE, INFLATIONSSICHERE  
INVESTMENTMÖGLICHKEIT IN DEN  
ÖSTERREICHISCHEN ALPEN!

100 NEU RENOVIERTE FERIENWOHNUNGEN  
INKL. HOCHWERTIGER EINRICHTUNG

SONNIGE LAGE, UMGEBEN VON EINEM  
BEEINDRUCKENDEN BERGPANORAMA

ANSPRECHENDE URLAUBSREGION  
IM SOMMER, WIE IM WINTER

GARANTIERTE 5 PROZENT NETTORENDITE  
PRO JAHR, WÄHREND DER SIEBENJÄHRIGEN  
VERMIETUNGSLAUFZEIT

FINANZIERUNGSMÖGLICHKEIT BIS ZU 50 PROZENT  
BEI EINEM ATTRAKTIVEN ZINSSATZ

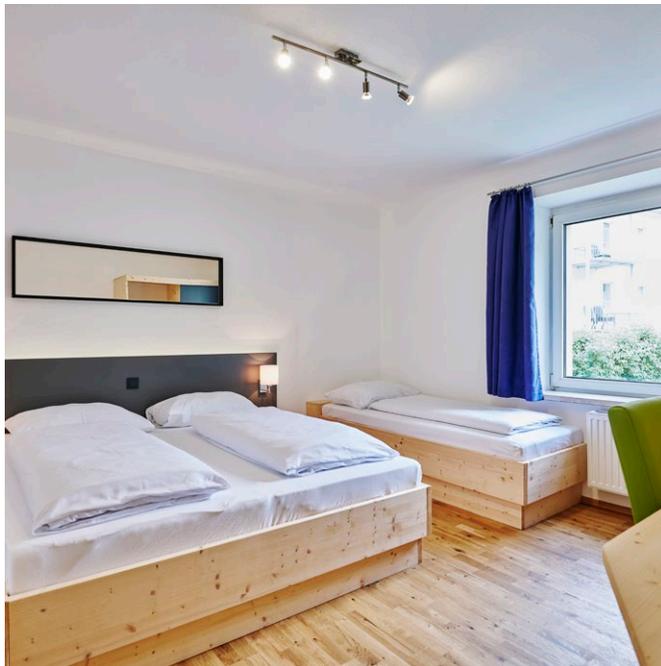




## INVESTITIONSMÖGLICHKEITEN DURCH WACHSENDEN TOURISMUS

Österreich zählt zu den führenden Urlaubsdestinationen in Mitteleuropa und ist Sommer wie Winter ein begehrtes Reiseziel. Dank seiner zentralen Lage und leichten Erreichbarkeit erfreut es sich vor allem bei Gästen aus dem Benelux-Raum, Deutschland und Großbritannien sehr großer Beliebtheit.

Infolge des wachsenden Wohlstandes der Mittelschicht entdecken auch immer mehr Touristen aus den zentral- und osteuropäischen Nachbarländern Österreich als ideale Urlaubsdestination. Da der Tourismus in der Alpenrepublik auf eine jahrzehntelange Tradition zurückblicken kann, gibt es eine steigende Nachfrage nach guten, komfortablen Unterkünften.



Die Investition in eine Ferienwohnung mit fixen Mieteinnahmen im Alpin Resort Erzberg bietet daher eine attraktive Alternative zu Aktien, Anleihen und niedrig verzinsten Sparbüchern. In den ersten sieben Jahren erhalten Sie eine garantierte jährliche Nettorendite von fünf Prozent des Nettokaufpreises.

Darüber hinaus gibt es ein attraktives System zur persönlichen Nutzung. Eine ideale Kombination aus lukrativer Investition, Besitz einer eigenen Ferienwohnung sowie einem vielfältigen Angebot an zahlreichen Freizeitaktivitäten.



## VIELVERSPRECHENDE WIRTSCHAFTLICHE PERSPEKTIVE

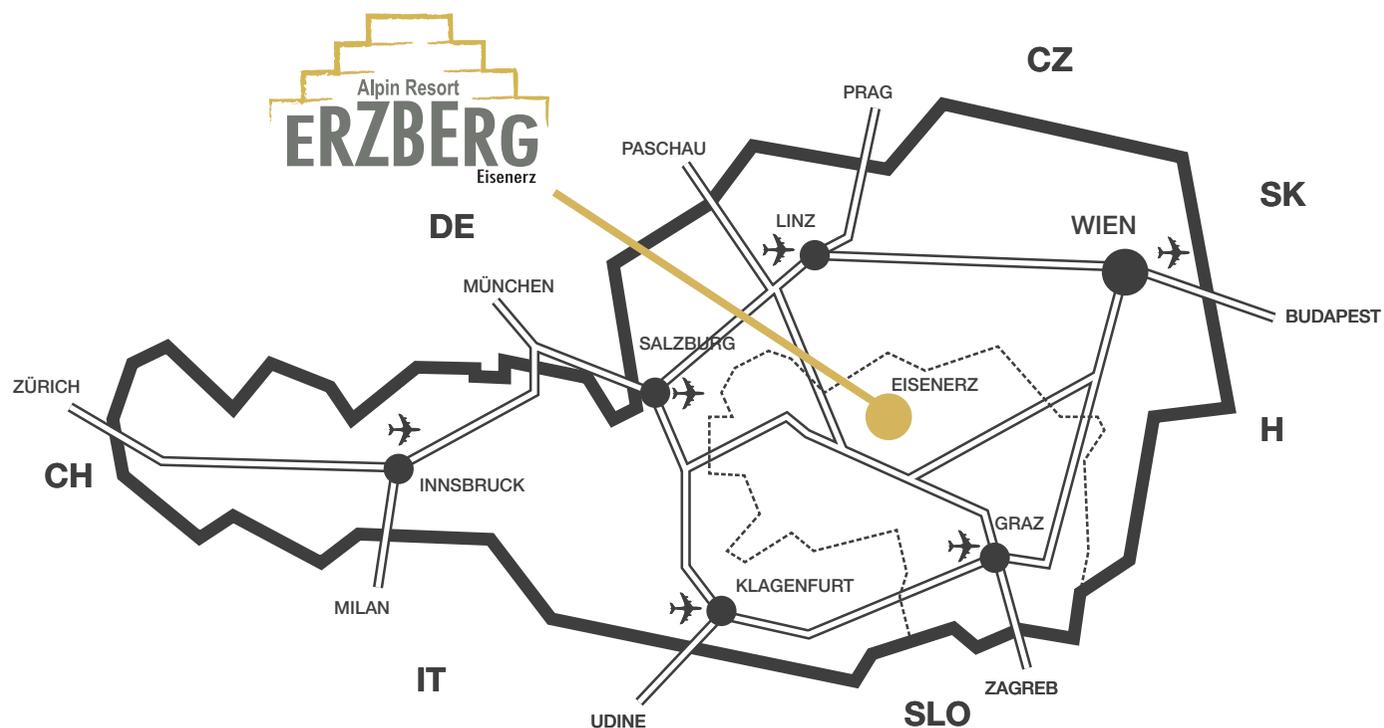
In der Vergangenheit war die Region zur Gänze auf den Bergbau ausgerichtet und noch heute erinnert vieles an den früheren Reichtum und die glanzvolle Geschichte von Eisenerz. Diese Wirtschaftsgrundlage ist in den letzten Jahren im Zuge der Modernisierung des Bergbaus größtenteils weggefallen, aber die Region besitzt ein ausgezeichnetes Potential für einen erfolgreichen Tourismus und hat Urlaubern diesbezüglich eine Menge zu bieten.

Aufgrund der vielen Freizeitmöglichkeiten hat die steirische Landesregierung beschlossen, die Gemeinde Eisenerz mit beträchtlichen Subventionen bei ihrer künftigen Entwicklung zu unterstützen. Das „Redesign Eisenerz – 2021“ Projekt ist ein Zehn-Jahres-Plan, der darauf abzielt, die Region für qualitativ hochwertigen Tourismus fit zu machen.

Diese Förderungen sorgen aber nicht nur dafür, dass der Tourismus in Eisenerz angekurbelt wird. Der wirtschaftliche Aufschwung wirkt sich auch positiv auf die Immobilienpreise aus und damit auf die Wertentwicklung der Ferienwohnungen.

---

DIE STEIRISCHE LANDESREGIERUNG HAT  
BESCHLOSSEN, DIE GEMEINDE EISENERZ  
MIT BETRÄCHTLICHEN SUBVENTIONEN  
BEI IHRER KÜNFTIGEN ENTWICKLUNG ZU  
UNTERSTÜTZEN



## LAGE

Die Gemeinde Eisenerz liegt in einem Dreieck zwischen Wien, Graz und Salzburg, eingerahmt von Österreichs drittgrößtem Nationalpark Gesäuse und dem majestätischen Erzberg. Die Besucher erwartet hier eine faszinierende, noch weitgehend unberührte Naturlandschaft mit imposanten Ausblicken auf den Erzberg, die Eisenerzer Ramsau und die Gebirgsgruppe des Hochschwab.

### Zugänglichkeit

Eisenerz liegt ca. 330 km von München entfernt und ist mit dem Auto über die A3 und A8 aus Deutschland vollständig erreichbar.

Erzberg Eisenerz ist auch leicht mit dem Flugzeug erreichbar. Es gibt mehrere Fluggesellschaften, die nach Salzburg, Graz, Wien und Linz fliegen. Von den verschiedenen Flughäfen aus kann der Erzberg Eisenerz bequem mit dem Zug oder dem Auto erreicht werden.





## FRÜHLING, SOMMER UND HERBST

Wandern, Hüttentouren, Mountainbiken, Paragliding, Tauchen, Wildwassersport oder ein Besuch der Erzberg-Mine, sind nur ein paar der Möglichkeiten für Gäste, die einen Aktivurlaub verbringen möchten. Bergsteiger finden in der Region - insbesondere bei Gipfelwanderungen im Gebiet der Eisenerzer Ramsau - genauso ihre Herausforderung, wie Kletterer auf den anspruchsvollen Klettersteigen der Seemauer am malerischen Leopoldsteinersee.

Golfenthusiasten kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Der Golfclub Trofaiach liegt auf einem sonnigen Hochplateau, umgeben vom beeindruckenden Bergpanorama der Eisenerzer Alpen. Dieser schöne und abwechslungsreiche 18-Loch-Golfplatz ist nach einer halben Stunde Fahrt erreichbar.

Auch für Kulturliebhaber gibt es in Eisenerz einiges zu entdecken. Das historische Ortszentrum vermittelt nach wie vor die Atmosphäre und Tradition längst vergangener Zeiten und eine Reihe von Museen, sowie liebevoll restaurierten alten Gebäuden lassen die Bergbaugeschichte der Region wieder lebendig werden. Eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Bars rundet das touristische Angebot von Eisenerz ab.





## WINTERSPORT

Die Region bietet das ganze Jahr über vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Im Winter verspricht das familienfreundliche, moderne Skigebiet Präbichl, das bis auf 1.800 Meter hinauf reicht, pures Schneevergnügen. Auf 20 bestens präparierten Pistenkilometern findet man Abfahrten aller Schwierigkeitsgrade – von sanften Familienabfahrten und Carvinghängen für Genießer über herausfordernde Buckelpisten bis hin zu Tiefschnee-Abfahrten und zur legendären Polsterinne für die absoluten Experten, findet hier jeder Skibegeisterte das passende Terrain vor.

Die Eisenerzer Ramsau ist ein bedeutendes nordisches Wintersportzentrum. Sportarten wie Langlaufen, Skispringen auf 4 neuen Sprungschanzen und Biathlon, sind beliebte Beispiele dafür. Dank der Schneesicherheit und des ausgezeichneten infrastrukturellen Angebots wurde die Region nicht nur mit dem Österreichischen Langlaufgütesiegel ausgezeichnet, sondern dient auch den Profisportlern des Österreichischen Skiverbands als Trainingsstätte.

---

AUFGRUND DER SCHNEESICHERHEIT  
UND DER HERVORRAGENDEN  
MÖGLICHKEITEN FÜR  
WINTERSPORTLER IST DIE REGION  
MIT DEM ÖSTERREICHISCHEN  
LANGLAUFGÜTESIEGEL  
AUSGEZEICHNET WORDEN

## SKIARENA

### ABFAHRTEN

- 1 FIS-Abfahrt
- 2 Mittel-Abfahrt
- 3 Stockhang-Abfahrt
- 4 Skischul-Abfahrt
- 5 Panorama
- 5a Seitensprung
- 7 Laugensack-Abfahrt
- 8 Weidtal-Abfahrt
- 9 Mühlenwald-Abfahrt

### SKIROUTEN

- 1 Polsterinne
- 2 Polsterdreieck
- 3 Zellerhang
- 4 Schlumperwald
- 5 Die Wilde





## DAS PROJEKT

Beim Alpin Resort Erzberg handelt es sich um eine frühere Bergbausiedlung. Sie umfasst zahlreiche Wohneinheiten, die derzeit komplett renoviert und zu komfortablen Ferienappartements umgebaut werden. Die Wohnungen werden schlüsselfertig übertragen.

Die ganze Anlage vermittelt ein großartiges Raumgefühl. Mit den zahlreichen Grünanlagen zwischen den Gebäudekomplexen entsteht eine richtige „Gartenstadt“-Atmosphäre.

Die charakteristische Architektur der Häuser in Kombination mit den von Bäumen gesäumten Straßen und den öffentlichen Parks erweckt einen gemütlichen, vertrauten Eindruck.

Die imposante Bergkulisse im Hintergrund wiederum bringt in Erinnerung, dass man sich mitten im alpinen Österreich befindet.

---

DER BLICK AUF DIE IMPOSANTE BERGKULISSE BRINGT IN ERINNERUNG DAS MAN SICH MITTEN IM ALPINEN ÖSTEREICH BEFINDET.



0.8.8

0.8.8

50

Weg

P



Kalberweg

P

P

Edelroutenweg

Ew07 Ew06 Ew05 Ew04 Ew03 Ew02 Ew01

Zyklomenweg

Zw07 Zw06 Zw05 Zw04 Zw03 Zw02 Zw01

Kehlrosierweg

Kw07 Kw06 Kw05 Kw04 Kw03 Kw02 Kw01

Ks01

Ks02

Ps04 Ps06 Ps08 Ps10

Speikstraße

Sp30 Sp28 Sp26 Sp24 Sp22 Sp20 Sp18 Sp16 Sp14 Sp13 Sp11

Speikstraße

Sp35 Sp33 Sp31 Sp29 Sp27 Sp25 Sp23 Sp21 Sp19 Sp17 Sp15 Sp13 Sp11

Enziansstraße

Ez20 Ez18 Ez16 Ez14 Ez12 Ez10 Ez08 Ez06 Ez04 Ez02 Ew01

Ez15 Ez13 Ez11 Ez09 Ez07 Ez05 Ez03

Ps01 Ps03 Ps05

Ps07 Ws08 Ws06 Ws04 Ws02 Ws01

Ws13 Ws11 Ws09 Ws07 Ws05 Ws03 Ws01

Sp12 Sp10 Sp08 Sp06 Sp04 Sp02

Sp09 Sp07 Sp03 Sp01

Sp12 Sp10 Sp08 Sp06 Sp04 Sp02

Sp09 Sp07 Sp03 Sp01

Sp12 Sp10 Sp08 Sp06 Sp04 Sp02

Sp09 Sp07 Sp03 Sp01

Sp12 Sp10 Sp08 Sp06 Sp04 Sp02

Sp09 Sp07 Sp03 Sp01

Sp12 Sp10 Sp08 Sp06 Sp04 Sp02

Sp09 Sp07 Sp03 Sp01

Sp12 Sp10 Sp08 Sp06 Sp04 Sp02

Sp09 Sp07 Sp03 Sp01

AI02 AI04 AI06

AI11 AI13 AI15 AI17 AI19 AI21

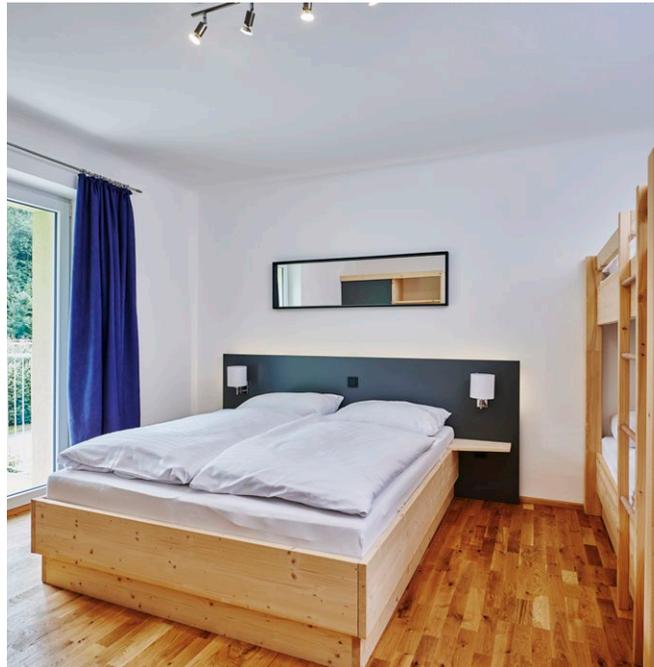




# DIE HÄUSER

Die Häuser bestehen aus Erdgeschoss und Obergeschoss, mit jeweils vier, oder sechs Wohnungen. Die Häuser befinden sich entlang der Straßenzüge, welche durch die Anlage führen und verfügen über großzügige Gärten an der Rückseite. Jede der vollständig renovierten Wohnungen hat einen eigenen Balkon.

Die Vermietung und Verwaltung der Anlage erfolgt von einer zentralgelegenen Rezeption aus, die auch zahlreiche Serviceleistungen zur Verfügung stellt. Das touristische Angebot bietet eine hervorragende Qualität und spricht damit eine breite Zielgruppe an.





## MIETGARANTIE UND EIGENNUTZUNG

Als Käufer einer Ferienwohnung schließen Sie für sieben Jahre einen Mietvertrag mit der Münichtal Projekt & Verwaltungs GmbH ab, der derzeitigen Alleineigentümerin des Erzberg Alpin Resorts. Um die Vermietung und Verwaltung der Immobilien kümmert sich die Alps Residence Holidayservice GmbH. Diese professionelle Management-Organisation betreibt bereits achtzehn große Ferienanlagen in Österreich mit mehr als 5.000 Betten.

Während der siebenjährigen Laufzeit der Mietvereinbarung erhalten Sie eine fünfprozentige Rendite auf den Nettokaufpreis Ihrer Ferienwohnung – ein Gewinn, mit dem Sie sicher rechnen können. Es fallen für Sie keine weiteren Energie-, Betriebs-, Verwaltungs- oder Versicherungskosten an. Alps Residence übernimmt sämtliche Vermietungs- und Managementaufgaben und Sie können sich entspannt zurücklehnen und den Profit genießen, den Ihre Ferienwohnung generiert.

Neben der Mietgarantie gibt es eine attraktive und flexible Möglichkeit der Eigennutzung.

Nach Ablauf der 7-jährigen Laufzeit kann die Vereinbarung mit einer neuen (garantierten) festen Rendite oder einer variablen Renditevereinbarung fortgesetzt werden.



# INFORMATION UND KONTAKT

Wir betreuen Sie in allen Belangen vom Erstkontakt bis zur Übergabe Ihrer Ferienwohnung. Gerne versorgen wir Sie mit allen nötigen Informationen rund um den Kaufprozess, die Finanzierung oder die Österreichische Gesetzeslage und deren Bestimmungen. Im Rahmen der Kaufabwicklung erhalten Sie von uns eine detaillierte Aufstellung aller Kosten, die mit dem Kauf, etc. verbunden sind. Selbstverständlich kümmern wir uns auch um die nötigen Dokumente für den Notar sowie die Anmeldung beim österreichischen Finanzamt.

Bitte kontaktieren Sie uns für umfassende Projektdaten inkl. Verkaufsunterlagen und Grundrissen sowie Details zu Finanzierung, Einnahmen und Kreditmöglichkeiten oder die Vereinbarung eines Gesprächstermins.

**Das Erzberg Alpin Resort ist ein Projekt von Almdorf Bau.**

Almdorf Bauträger GmbH  
Gewerbegebiet 191-192  
A-8862 Stadl an der Mur  
Austria

T: +43 (0) 3534 20 100 51  
verkauf@almdorfbau.at

**[www.almdorfbau.at](http://www.almdorfbau.at)**

Registriergericht Leoben | FN 194525t | ATU 5033 6202  
Geschäftsführender Gesellschafter: Johannes Arneth







**Haftungsausschluss:** Die Abbildungen und Grundrisse in der Broschüre sind lediglich als Beispiele zu verstehen. Folglich lassen sich daraus keinerlei Ansprüche oder Forderungen ableiten. Irrtümer und/oder Fehler sowie jederzeitige Preisänderungen ohne Vorankündigung vorbehalten. Die verbindlichen Laufzeiten und Bedingungen sind in den Kaufverträgen festgelegt.