



SMART AUSTRIAN PROPERTY INVESTMENT



Alpin Resort
ERZBERG
Eisenerz

Urlaubserlebnis auf höchster Stufe

30

KEY-FACTS

EEN UNIEKE, VEILIGE EN
WAARDEVASTE BELEGGINGSKANS
IN DE OOSTENRIJKSE ALPEN!

100 VOLLEDIG
NIEUW GERENOVEERDE
VAKANTIE-APPARTEMENTEN

TURN-KEY OPGELEVERD
COMPLEET MET EEN
HOOGWAARDIGE INRICHTING

ZONNIGE LIGGING MET
RONDOM EEN INDRIJKWEKKEND BERGPANORAMA

AANGENAAM VAKANTIERESORT
VOOR ZOMER EN WINTER

HUURGARANTIE VAN 5% NETTO
GEDURENDE MAAR LIEFST 7 JAAR

HYPOTHEEK TOT 50% MET
EEN LAGE RENTE VAN 2% - 2,5%

PRICERANGE VAN
€ 75.000 - € 300.000





INVESTERINGSKANS DOOR GROEIEND TOERISME

Oostenrijk is een geliefd vakantieland, zowel in de zomer als in de winter. Het is gemakkelijk bereikbaar en populair bij toeristen uit de Benelux, Duitsland en Engeland. Door een toenemende welvarende middenklasse ontdekken ook steeds meer vakantie-gangers uit de omringende landen Oostenrijk als het ideale vakantieland.

Het toerisme naar Oostenrijk is al jaren groeiende en de vraag naar goede en comfortabele vakantieaccommodaties is dan ook groot.

Het investeren in een vakantieappartement met huurgarantie in het Erzberg Alpin Resort is daarom een aantrekkelijk alternatief voor aandelen, obligaties of de laagrentende spaarrekeningen. U ontvangt gedurende een periode van 7 jaar een huurgarantie van 5% op de netto koopprijs.

Door uw appartement aan te kopen in combinatie met een hypotheek bij een Oostenrijkse bank, tegen een lage rente, heeft u niet alleen minder eigen geld nodig maar uw rendement loopt door het hefboomeffect nog verder op. Daarnaast is er een aantrekkelijke eigen gebruik regeling.

Een ideale combinatie van plezier hebben van een eigen vakantiewoning en een aantrekkelijke investering.





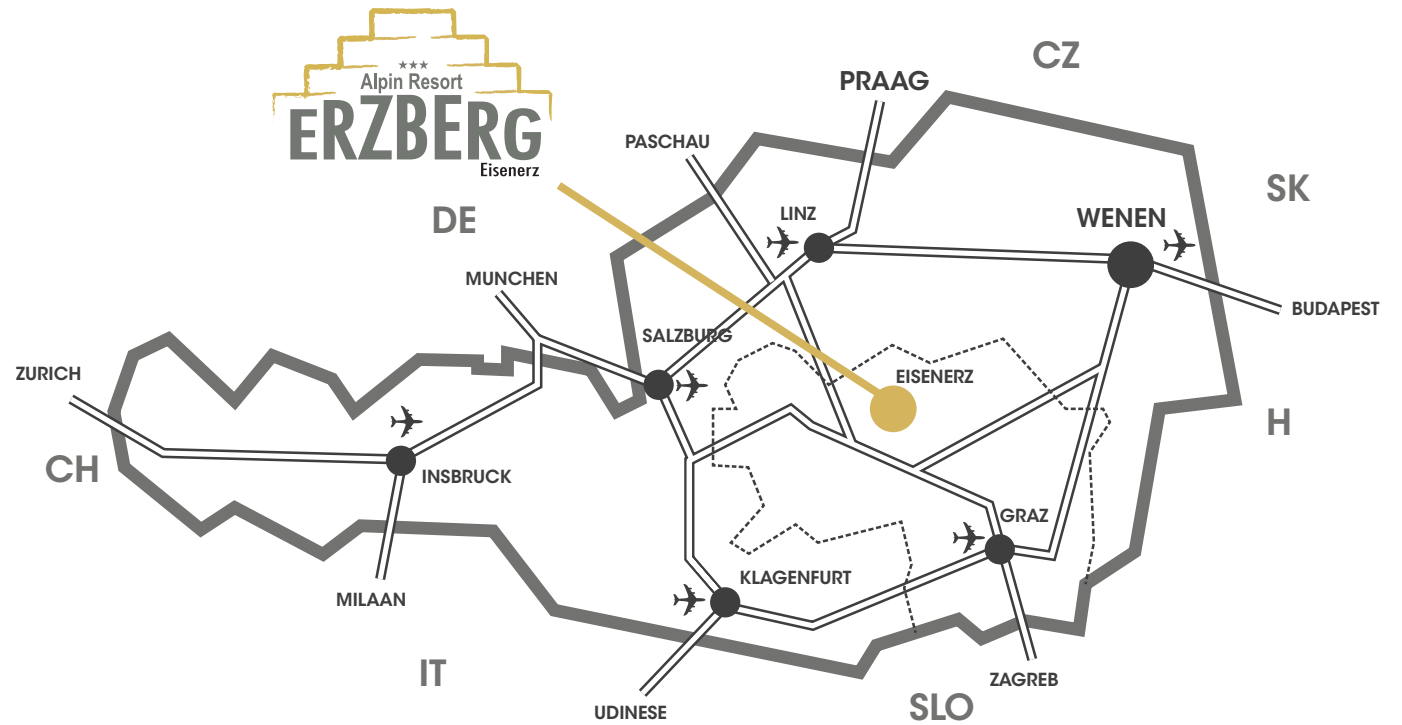
ECONOMISCHE ONTWIKKELINGEN

De economie van de regio draaide in het verleden volledig op de mijnbouw en veel herinneringen aan de vroegere welvaart en de rijke tradities zie je terug in de omgeving. Nadat jaren geleden de mijnbouw werd gemoderniseerd, is de belangrijkste basis van de economie weggevallen. De regio echter heeft een uitstekende toeristische potentie en heeft de vakantieganger veel te bieden.

Vanwege de vele recreatieve mogelijkheden heeft het land Steiermark besloten om Eisenerz en omgeving grote subsidies te verstrekken. Het project Redesign Eisenerz – 2021 is een tienjarenplan om de regio tot een hoog toeristisch niveau te ontwikkelen.

Deze subsidies zijn niet alleen een stimulans voor het toerisme maar zullen door de hierdoor toenemende economische activiteit, ook een positieve invloed hebben op de toekomstige prijzen van (vakantie)huizen in de regio Eisenerz.

VANWEGE DE VELE RECREATIEVE
MOGELIJKHEDEN HEEFT HET LAND
STEIERMARK BESLOTEN OM EISENERZ
EN OMGEVING GROTE SUBSIDIES TE
VERSTREKKEN.



OMGEVING

Eisenerz met zijn karakteristieke Altstadt ligt in de driehoek Wenen, Salzburg en Graz, tussen het Nationaal park Gesäuse en de majestueuze Erzberg. De bezoeker bevindt zich hier te midden van een fascinerende en grotendeels ongerepte natuur waar men kan genieten van het imposante uitzicht op de Erzberg en het Eisenerzer Ramsau en Hochschwab bergmassief.

Bereikbaarheid

Eisenerz ligt op ca. 1050 km afstand van Utrecht en is volledig per auto te bereiken via de A3 en A8 vanuit Duitsland. Ook per vliegtuig is Eisenerz goed te bereiken. Er vliegen verschillende vliegmaatschappijen op Salzburg, Graz, Wenen en Linz. Vanuit de verschillende luchthavens is Eisenerz goed te bereiken per trein of auto.



DE LENTE, ZOMER EN HERFST

Wandelen, huttentochten, klettern, mountainbiken, wildwatersport, duiken en de Erzbergmijn zijn slechts enkele mogelijkheden voor vakantiegangers die hun vakantie actief en midden in de natuur willen doorbrengen. Voor bergbeklimmers is er ook veel uitdaging te vinden in de regio. Met name in de bergen in de buurt van de Eisenerzer Ramsau en de bergwand bij het nabijgelegen meer Leopoldsteinersee is populair bij de rots klimmers.

Ook liefhebbers van de golfsport komen hier goed aan hun trekken. Op een zonnig bergplateau omgeven door het imposante bergpanorama van de Eisenerzer Alpen ligt de Golfclub Trofaiach. Met een halfuurtje rijden is deze mooie en afwisselende 18-holes golfbaan te bereiken.

Voor cultuur enthousiastelingen is er eveneens genoeg te beleven. De historische binnenstad van Eisenerz ademt de sfeer en traditie van weleer. De diverse musea en de prachtige oude gebouwen herinneren aan de rijke geschiedenis van de regio. Daarnaast vindt men in de Altstadt van Eisenerz diverse winkeltjes en een scala aan restaurants, terrasjes en barretjes.



WINTERSPORT

Voor actievelingen is deze streek een echte aanrader waar u het hele jaar goed terecht kunt. In de winter vindt u vlakbij het familievriendelijke en moderne skigebied Präbichl met ruim 20 km piste tot een sneeuwzekere hoogte van 1.800 meter. In dit gebied vindt u pistes voor elk niveau; van heerlijke familievriendelijke afdalingen en Carving pistes tot Buckelpistes, Tieffschnee en de spannende 'Polsterrinne' voor freaks.

Eisenerzer Ramsau is het centrum voor de Nordische wintersport, waar sporten als langlaufen, schansspringen op 4 nieuwe schansen en biatlon populaire voorbeelden van zijn.

Vanwege de sneeuwzekerheid en de uitstekende faciliteiten voor langlaufen is de regio niet alleen door het land onderscheiden met het Steierischer loipen keurmerk maar dient het ook voor de professionele sporters van het Oostenrijkse skiverband als trainingslocatie.



VANWEGE DE SNEEUWZEKERHEID EN DE UITSTEKENDE FACILITEITEN VOOR LANGLAUFEN IS DE REGIO DOOR HET LAND ONDERSCHIEDEN MET HET STEIERISCHER LOIPENKEURMERK.



SKIARENA

ABFAHRTEN

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

SKIROUTEN

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





HET PROJECT

Het Erzberg Alpin Resort is een voormalige woonwijk met in totaal 400 appartementen.

Deze woningen worden volledig gerenoveerd naar luxe vakantieappartementen en worden turn-key opgeleverd.

Het plan is ruim opgezet met veel openbaar groen in de sfeer van een tuindorp. Door de karakteristieke architectuur van de huizen, lommerrijke laantjes en plantsoenen heeft het geheel een intiem en gezellig karakter.

Het uitzicht op de imposante bergwereld rondom laat echter geen moment vergeten dat men in het echte Oostenrijk is.

HET UITZICHT OP DE IMPOSANTE
BERGWERELD RONDOM LAAT ECHTER
GEEN MOMENT VERGETEN DAT MEN
IN HET ECHTE OOSTENRIJK IS.





DE APPARTEMENTEN

De appartementen zijn per 4 of 6 ondergebracht in een 2-etagewoning met portiek waarvan de voorzijde grenst aan de openbare weg en de achterzijde aan carré-vormige plantsoenen. Alle appartementen hebben een balkon.

Verhuur en beheer wordt georganiseerd vanuit een centraal receptiegebouw met diverse faciliteiten. De geboden service is van een uitstekend 3 sterren prijs/kwaliteit niveau en zal aantrekkelijk zijn voor een brede groep vakantiegangers.

Ook zijn er hele woningen te koop. Deze woningen beschikken over een beneden en een bovenverdieping en zijn geschikt voor 12 personen



VOORBEELD PLATTEGROND







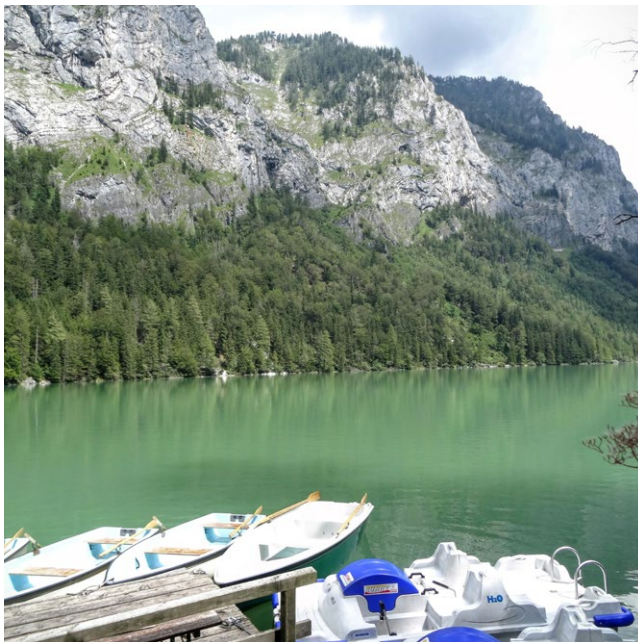
PRIJZEN

Het woonoppervlak van de 1- en 2 slaapkamer appartementen varieert van ca. 38 m² tot 77 m². De prijsrange is van € 75.000 tot € 150.000.

De ruime 3- en 4 slaapkamer appartementen hebben een woonoppervlakte van ca. 76 m² tot ca. 98 m². De prijsrange is van € 160.000 - € 215.000.

De hele woningen hebben een oppervlakte van ca. 134 m² tot 164 m². De prijsrange is van € 250.000 tot € 300.000.

Bij aankoop van een 2-etagewoning met 4 of 6 appartementen is er 5% korting van toepassing.



Welness appartementen

Deze 2-slaapkamer appartementen zijn allemaal voorzien van een jacuzzi ligbad en hebben een woonoppervlakte van is ca. 47 m². De prijsrange is van € 100.000 - € 110.000.

Welness appartementen - Deluxe

Deze 2-slaapkamer appartementen zijn allemaal voorzien van een sauna, jacuzzi ligbad en separaat toilet. Het woonoppervlakte is ca. 62 m². De prijsrange is van € 129.000 - € 139.000.



INBEGEPEN & BIJKOMENDE KOSTEN

De prijzen zijn incl. inrichting maar excl. BTW en kosten koper. Omdat u gaat verhuren heeft u de mogelijkheid om de BTW over de koopsom te verrekenen. Met de belastingdienst is een btw-verleggingsregeling overeengekomen zodat u de omzetbelasting over de aankoop van de woning niet hoeft voor te financieren.

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 ca. 1,5%.



HET INVESTEREN IN EEN APPARTEMENT MET
HUURGARANTIE IN HET ERZBERG ALPIN RESORT
IS EEN AANTREKKELIJK ALTERNATIEF VOOR
AANDELEN, OBLIGATIES OF DE LAAGRENTENDE
SPAARREKENINGEN.

HYPOTHEEK

Voor de financiering hebben wij een projectaanbieding van de Oostenrijkse Raiffeisenbank. De bank financiert tot 50% van de koopsom. De looptijd is afhankelijk van de financiële instelling en varieert van 20 - 25 jaar (leeftijd max.75 jaar) en is op basis van annuïteiten. Er kan gekozen worden uit een vaste en variabele rente. De variabele rente bedraagt op dit moment 2% - 2,5%.

HUURGARANTIE & EIGEN GEBRUIK

Als koper van een appartement sluit u een verhuur-overeenkomst voor 7 jaar met de Münichtal PV GmbH, de eigenaar van het Erzberg Alpin Resort. De verhuur en het beheer wordt uitgevoerd onder het management van Alps Residence Holidayservice GmbH. Deze professionele managementorganisatie beheert inmiddels 18 grote Oostenrijkse vakantieprojecten met ruim 5.000 toeristische bedden zoals onder andere het Alpenpark Turrach en Kreischberg Chalets.

Gedurende de 7-jarige looptijd van de huurovereenkomst ontvangt u 5% rendement op de netto aanschafprijs van het appartement en bent u dus verzekerd van de opbrengst. U heeft geen extra kosten voor energie, beheer, verzekering en klein onderhoud van uw appartement.

Alps Residence verzorgt het gehele verhuur- en beheertraject en u kunt zorgeloos genieten van het rendement op uw vakantieappartement.

Naast de huurgarantie is er een aantrekkelijke en flexibele regeling voor het eigen gebruik.

Na afloop van de 7-jarige looptijd kan de overeenkomst worden voortgezet met een nieuwe periode van (geïndexeerd) vast rendement of een overeenkomst met variabel rendement.



VOORBEELDCALCULATIE BIJ 1 APPARTEMENT

Investering	Jaar 1
Appartement	100.000
Hypotheek, kadaster, overdrachtsbelasting en notaris	9.128
Totaal investering excl. BTW	109.128

SCENARIO MET EEN HYPOTHEEK

Lasten	Jaar 1	Jaar 5	Jaar 10
Hypotheeksaldo (restschuld)	50.000	44.000	35.000
Eigen inbreng	59.128	59.128	59.128
Afgeïst op hypotheek	0	6.000	15.000
Totaal investering excl. BTW en incl. hypotheekkosten	109.128	109.128	109.128

Opbrengsten			
Netto huurinkomen	5.000	5.000	5.000
*Rente annuïteiten 2% (variabel)	-960	-876	-696
**Aïlossing 20 jaar	-2.076	-2.160	-2.340
***Bijkomende kosten	-250	-250	-250
Inkomsten na rente en aïlossing	1.714	1.714	1.714

Rendement			
Rendement op eigen inbreng bij financiering in € per jaar	3.790	3.874	4.054
Rendement op eigen inbreng bij financiering in % per jaar	6,4%	6,6%	6,9%
Waardestijging / inflatiecorrectie	3,0%	3,0%	3,0%
Totaal rendement op investering met financiering	9,4%	9,6%	9,9%

Alle bedragen in euro's

* hypotheekrente is variabel

**looptijd hypotheek tot 20 jaar afhankelijk van leeftijd en persoonlijke financiële situatie.

***Bijkomende jaarlijkse kosten ca. € 250 voor de Oostenrijkse belastingaangifte

Rendement is gegarandeerd t/m 7 jaar, de periode van jaar 8 t/m jaar 10 is derhalve indicatief





VOORBEELDCALCULATIE BIJ EEN DOPPELHAUS

Investering	Jaar 1
Appartement	300.000
Hypotheek, kadaster, overdrachtsbelasting en notaris	27.383
Totaal investering excl. BTW	327.383

SCENARIO MET EEN HYPOTHEEK

Lasten	Jaar 1	Jaar 5	Jaar 10
Hypotheeksaldo (restschuld)	150.000	131.000	104.000
Eigen inbreng	177.383	177.383	177.383
Afgelost op hypotheek	0	19.000	46.000
Totaal investering excl. BTW en incl. hypotheekkosten	327.383	327.383	327.383

Opbrengsten			
Netto huurinkomen	15.000	15.000	15.000
*Rente annuïteiten 2% (variabel)	-2.892	-2.628	-2.100
**Aflossing 20 jaar	-6.216	-6.480	-7.008
***Bijkomende kosten	-250	-250	-250
Inkomsten na rente en aflossing	5.642	5.642	5.642

Rendement			
Rendement op eigen inbreng bij financiering in € per jaar	11.858	12.122	12.650
Rendement op eigen inbreng bij financiering in % per jaar	6,7%	6,8%	7,1%
Waardestijging / inflatiecorrectie	3,0%	3,0%	3,0%
Totaal rendement op investering met financiering	9,7%	9,8%	10,1%

Alle bedragen in euro's

* hypotheekrente is variabel

**looptijd hypotheek tot 20 jaar afhankelijk van leeftijd en persoonlijke financiële situatie.

***Bijkomende jaarlijkse kosten ca. € 250 voor de Oostenrijkse belastingaangifte

Rendement is gegarandeerd t/m 7 jaar, de periode van jaar 8 t/m jaar 10 is derhalve indicatief

INFORMATIE EN 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 en de Oostenrijkse wet- en regelgeving. In het aankooptraject ontvangt u van ons duidelijke tekeningen, een opstelling van alle met de koop samenhangende kosten en de hypotheekcalculatie etc. Vanzelfsprekend verzorgen wij de hypotheekaanvraag, zorgen ervoor dat de notaris de benodigde stukken krijgt en de inschrijving bij de Oostenrijkse belastingdienst.

MEER INFORMATIE

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

Ernst Greweldinger

Tel: +31 (0)6 – 250 456 33
ernst@mynexthome.nl

Sophie van der Werff

Tel: +31 (0)6 - 3192 6339
sophie@mynexthome.nl

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

Patricia Blauw

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

Een animatievideo van het project kunt u bekijken op:
www.erbberg-alpin-resort.com



MYNEXTHOME

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

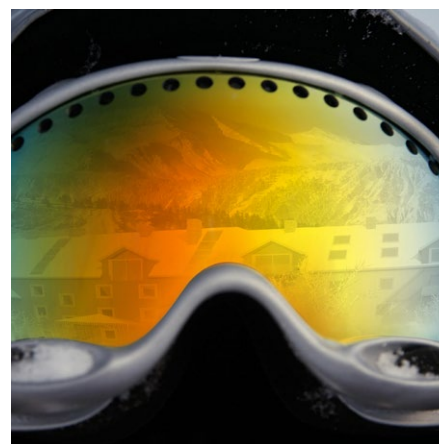
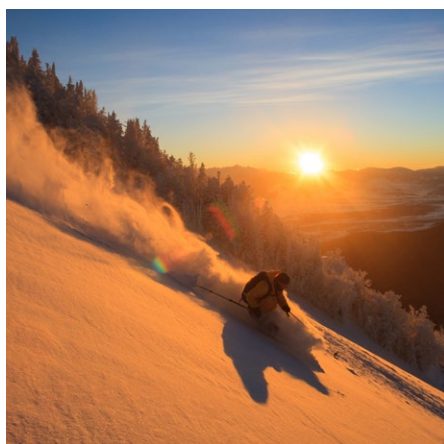


AustrianAlpineChalets.

Alpin Resort Erzberg is een project van Nexthome en Austrian Alpine Chalets.
Meer informatie over onze andere Oostenrijkse projecten vindt u op onze website: **austrianalpinechalets.com**







Disclaimer: De getoonde afbeeldingen en plattegronden zijn indicatief. 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