

Kitzbühel Suites

Oberndorf bei Kitzbühel

Hier zu sein, verändert alles.

Wer durch Tirol reist, wird immer von den wunderschönen Orten, die umgeben und geschmückt von einer massiven Bergwelt sind, schwärmen.

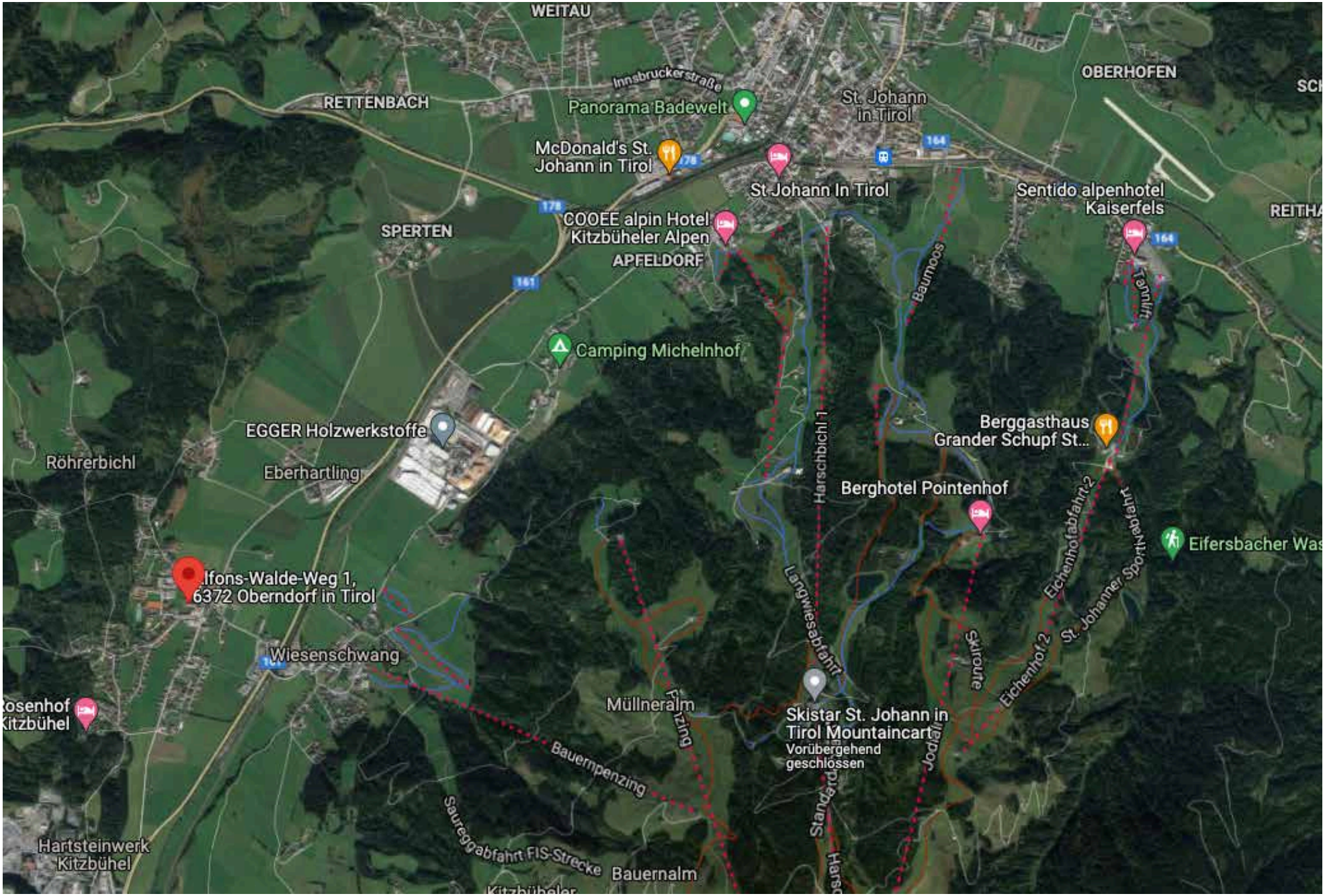


Die Lage
OBERNDORF BEI KITZBÜHEL

Oberndorf ist ein sonniges Juwel unweit von Kitzbühel im Leukental an der Kitzbüheler Ache mit einer Einwohnerzahl von 2.245. Die Ortschaft ist umgeben von den Kitzbüheler Alpen mit einem traumhaften Ausblick auf das erhabene Kitzbüheler Horn im Süd-Osten und den mächtigen Wilden Kaiser im Nord-Westen.






WEITAU
Innsbruckerstraße
RETTENBACH
Panorama Badewelt
St. Johann in Tirol
OBERHOFEN
McDonald's St. Johann in Tirol
St Johann In Tirol
Sentido alpenhotel Kaiserfels
SPERTEN
COOEE alpin Hotel Kitzbüheler Alpen
APFELDORF
Baumoos
Tennlift
Camping Michelnhof
EGGER Holzwerkstoffe
Berggasthaus Grander Schupf St...
Röhrerbichl
Eberhartling
Harschbichl 1
Berghotel Pointenhof
Eichenhofabfahrt 2
St. Johanner Sportabfahrt
Eifersbacher Was
Langwiesabfahrt
Skiroute
Eichenhof 2
Wiesenschwang
Müllneralm
Fenzing
Skistar St. Johann in Tirol Mountaincart
Vorübergehend geschlossen
Jodlalm
Bauernpenzing
Standard
Hartsteinwerk Kitzbühel
Sauereggabfahrt FIS-Strecke
Bauernalm


Knappenweg
IBT Industrielle Baustoff Technologie
Baustoffhandel
Pension Alpenrose
4.6 (21)
3-Sterne-Hotel
Appartements Josef Hager
Obendorfer Landesstraße
Bairerbauer
Josef-Hager-Straße
Wohn- und Pflegeheim Oberndorf in Tirol
Alfons-Walde-Weg
Raiffeisenbank Kitzbühel - St. Johann...
Gasthaus Dorfwirt
4.6 (191)
3-Sterne-Hotel
Alfons-Walde-Weg 1, 6372 Oberndorf in Tirol
Bichlachbad
Gasthaus Kramerwirt
Lindenweg
Spielplatz Alfons-Walde-Weg
Pfarramt
Silvia's Backstube e.U
Gebäck · €€
Cafe Liebe-Voll
Foidl Stefan Gästehaus
4.7 (30)
1-Sterne-Hotel
Ferienwohnung Huberhof



Lage der Apartements

Die Apartments entstehen am Alfons-Walde-Weg 1. Die Lage ist ein wahres Highlight. Gleich nebenan ist das dorfeigene urige Schwimmbad Bichlbachbad und der Tennisplatz. Der Skilift, in Oberndorf selbst, ist in direkter Nähe. Die Skigebiete St. Johann in Tirol und Skigebiet Kitz Ski, mit der berühmten Streif, sind ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar. Der Blick auf das berühmte Kitzbühelerhorn und den Wilden Kaiser ist gegeben. Die Himmeslausrichtung des Hauses ist südöstlich geprägt.

Hier gibt es zu jeder Jahreszeit unzählige Aktivitäten für jede Altersgruppe, die von dem beschaulichen Dorf gestartet werden können. Vom Wandern bis hin zum Klettern, von anspruchsvollen Skitouren bis zur ruhigen Langlauftour, von tollen Einkaufsmöglichkeiten bis hin zu einem gemütlichen Kaffee. Eine liebevolle Mischung aus Natur, Lifestyle, Tradition und prägender Momente erwartet Sie hier in Oberndorf.

Entfernungen	
Kitzbühel	6 km
Schwarzsee	9 km
St. Johann	9 km
Fieberbrunn	15 km
Leogang	34 km
Zell am See	56 km
Salzburg	90 km
München	118 km

Den Winter entdecken,
ERLEBEN UND GENIESSEN

In den Kitzbüheler Alpen in Tirol finden Sie in einem Umkreis von wenigen Kilometern die besten Skigebiete Österreichs. Für Ihren Skiurlaub werden kilometerlang perfekt präparierte Pisten, unzählige moderne Liftanlagen und fantastische Panorama Aussichten geboten. Hier kommen geübte Fahrer und die, die es noch werden wollen, voll auf ihre Kosten. Abseits der Piste werden viele, verschiedenste und einzigartige Möglichkeiten zum Erleben angeboten. Eine rasante Rodelabfahrt durch die verschneite Landschaft, eine ruhige jedoch fordernde Schneeschuhwanderung durch die Bergwelt oder vielleicht doch eine lustige Schneeballschlacht, die Kinderherzen höher schlagen lässt sind einige Aktivitäten die erlebt werden können. Kulinarische Highlights können in einer urigen Almhütte, in einer traditionsreichen Gaststätte oder in einem Haubenlokal genossen werden.





Den Sommer inhalieren,
SPÜREN UND WAHRNEHMEN

Die Kitzbüheler Alpen sind im Sommer ein wunderbares Wander- und Bergsteigerrevier, in dem es viele Schönheiten, aber auch wahrhafte Märchenlandschaften zu entdecken gibt. Versteckte Wasserfälle, gepflegte Bergbauernhöfe und verborgene Wege auf den Spuren alpiner Geschichten sowie Wandergipfel, die bei schönem Wetter eine perfekte und weitreichende Aussicht bieten, stehen einem sommerlichen Genuss zur Verfügung. Ursprüngliche Almen, die bis heute auf traditionelle Weise bewirtschaftet sind, laden nach einem ereignisreichen Spaziergang zur Erholung ein. Die Sonne scheint, der Himmel strahlt und die Almwiesen locken mit saftigem Grün. Wenn der Sommer die Kitzbüheler Alpen erreicht, erwacht die prachtvolle Natur zum blühenden Leben. Jeder, der sich eine Auszeit vom Alltagstrubel genehmigen möchte, wird hier in eine Welt entführt, die Augen strahlen lässt und Herzen öffnet. Es ist eine Welt voller heroischer Genüsse, spürbarer Erlebnisse und einzigartiger Augenblicke, die alle für sich unvergesslich sind. Darf es lieber ein Spaziergang im Tal sein, ein Lauf an der Ache oder mit einer Sommerbergbahn einen der zahlreichen Gipfel besteigen.

Wandern, Klettern, Biken, Golfen, Schwimmen, kulinarische Hochgenüsse, fröhlicher Kinderspaß und noch einiges mehr erwartet hier erlebt zu werden.



Mehr als nur ein Urlaubsziel.

Wer durch Tirol reist will gar nicht weiterreisen,
sondern einfach nur bleiben.

SPÜRBARE QUALITÄT

Es entstehen 20 hochwertige und lichtdurchflutete Apartements, welche mit ihren stimmigen und durchdachten Grundrissen ein offenes und helles Raumgefühl erzeugen. Der Ausblick auf die umliegende und erhabene Bergwelt, vor allem auf das berühmte Kitzbühler Horn, ist ein wahres Vergnügen.

Die Apartements bieten eine moderne Ausstattung mit zeitloser Eleganz.
Neben einem Eingangsbereich mit Rezeption sowie einem Aufenthaltsbereich für Gäste biete das Apartmenthaus einen exklusiven Wellnessbereich.
Tiefgaragenparkplätze runden das attraktive Angebot ab.

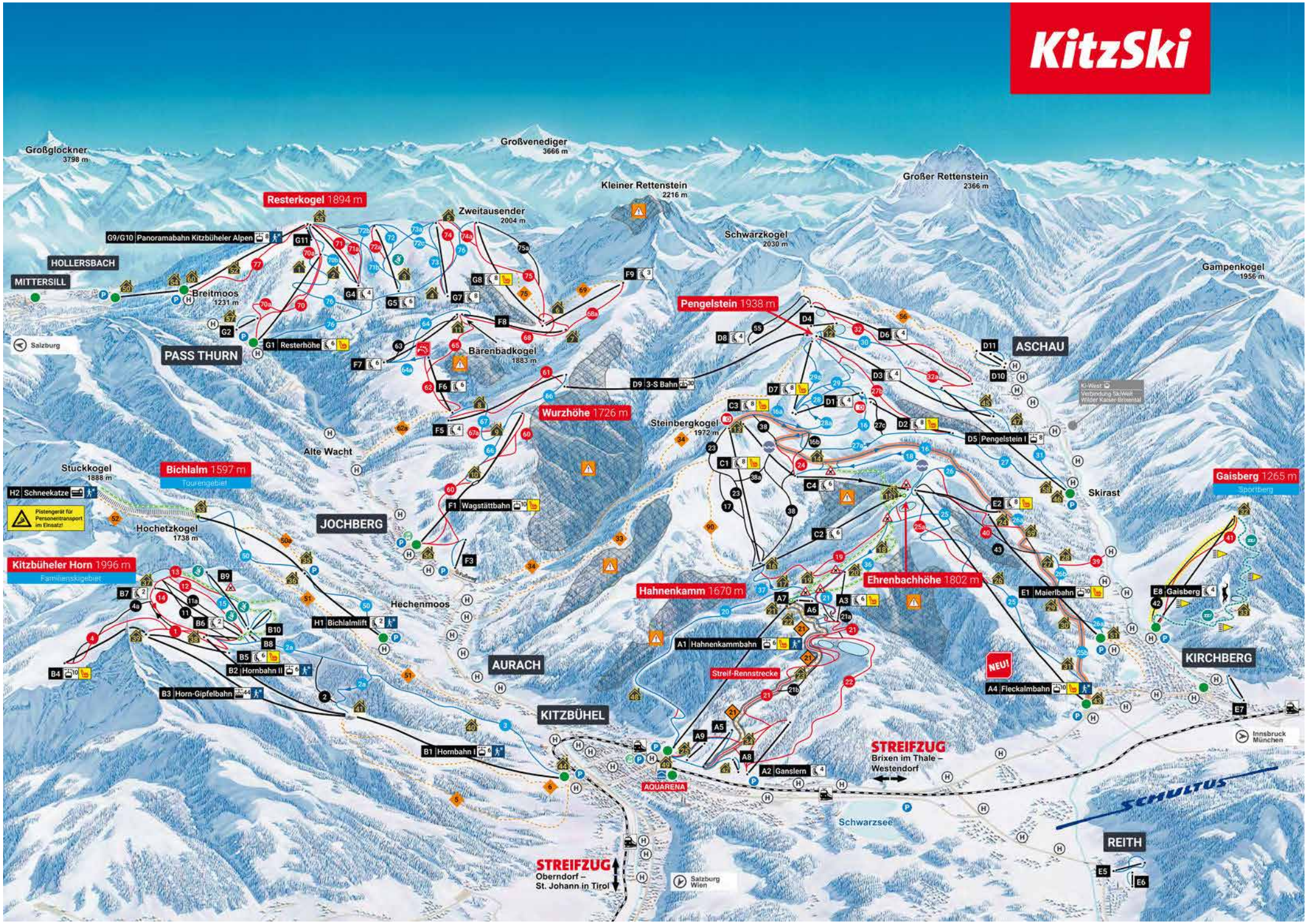




Visualisierung, kein Bildmaterial






KitzSki
Großglockner
3798 m
Großvenediger
3666 m
Kleiner Rettenstein
2216 m
Großer Rettenstein
2366 m
Resterkogel 1894 m
Zweitausender
2004 m
Schwarzkogel
2030 m
Gampenkogel
1956 m
G9/G10 Panoramabahn Kitzbüheler Alpen
G11
HOLLERSBACH
MITTERSILL
Breitmoos
1231 m
Salzburg
PASS THURN
G1 Resterhöhe
G2
G4
G5
G7
G8
F8
F9
Bärenbadkogel
1883 m
Pengelstein 1938 m
D4
D8
D6
D11
ASCHAU
D10
D9 3-S Bahn
D7
D3
D1
D2
D5 Pengelstein I
Ski-West
Verbindung SkiWest
Wilder Kaiser-Brixental
Wurzhöhe 1726 m
Steinbergkogel
1972 m
C3
C1
C4
C2
F7
F6
F5
F1 Wagstättbahn
F3
Alte Wacht
Stuckkogel
1888 m
Bichlalm 1597 m
Tourengebiet
H2 Schneekatze
Pistengerät für Personentransport im Einsatz!
Hochetzkogel
1738 m
JOCHBERG
Skirast
E2
Gaisberg 1265 m
Sportberg
Kitzbüheler Horn 1996 m
Familienskigebiet
B9
B7
B6
B10
B8
B5
B4
B2 Hornbahn II
B3 Horn-Gipfelbahn
H1 Bichlalmlift
Hechenmoos
AURACH
Hahnenkamm 1670 m
Ehrenbachhöhe 1802 m
A7
A6
A3
A1 Hahnenkammbahn
Streif-Rennstrecke
E1 Maierlbahn
E8 Gaisberg
KIRCHBERG
NEU!
A4 Fleckalmbahn
KITZBÜHEL
B1 Hornbahn I
A5
A9
A8
A2 Ganslern
AQUARENA
STREIFZUG
Brixen im Thale –
Westendorf
Innsbruck
München
E7
Schwarzsee
SCHULTUS
REITH
E5
E6
STREIFZUG
Oberndorf –
St. Johann in Tirol
Salzburg
Wien

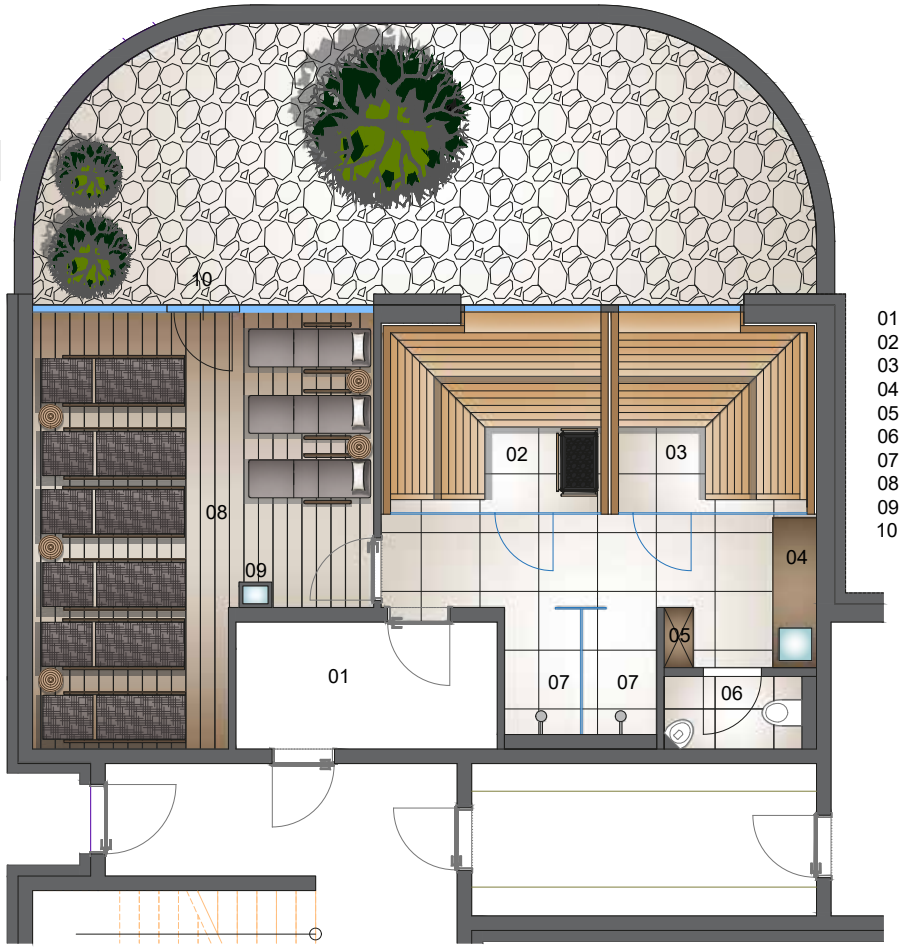
SKI- UND BERGGENUSS

Die Vielfalt und hohe Pistenqualität im mehrfach prämierten Skigebiet KitzSki beeindrucken Race-Carver, Genuss-Skifahrer, Familien, Skizwergerl und die Sieger des Hahnenkammrennens. Sie sind sich einig: „Die Goldene Gams für KitzSki!“

Zurücklehnen und Entspannen

WELLNESS FÜR KÖRPER UND SEELE

Im hauseigenen Spa- Bereich entsteht eine Wohlfühloase zum Entspannen und Abschalten. Im Wellnessbereich befindet sich eine finnische Sauna sowie eine Themensauna, Regenerations-dusche und einem Ruheraum zum Erholen.



01 Umkleide
02 Sauna 90° 260/310
03 Sauna 60° 260/280
04 Ablage /WB
05 Ablage
06 WC
07 Duschen
08 Ruheraum
09 Trinkbrunnen
10 Lichthof



Der Erwerb Ihrer Immobilie
IN FÜNF EINFACHEN SCHRITTEN

Überschaubarkeit und Klarheit stehen bei uns an erster Stelle. Zu Beginn einer jeden Geschäftsbeziehung pflegen wir ein persönliches Gespräch und einen Besuch am Projektort. Wir erläutern gern, wie der Erwerb der Immobilie abläuft, was von uns erwartet werden kann und die Besonderheiten der einzelnen Einheiten.

1 Persönliches Informationsgespräch mit Ihrem Berater. Detailinformationen über das komplette Projekt, Lage, Finanzierungsmöglichkeiten, Ausstattung, Fragen zum Kauf, usw...

2 Terminvereinbarung zur geführten Besichtigung des Projektes und der Umgebung vor Ort.

3 Detailgespräch zur Einholung von Informationen, die für die Ausfertigung und Unterzeichnung von Kaufvertrag und Urkunde nötig sind. Auch eventuelle Finanzierungen werden hier besprochen.

4 Finanzierung: Nutzen Sie unsere guten Partnerschaften zu angesehenen österreichischen Banken. Gerne arrangieren wir einen persönlichen Kennenlerntermin für Sie. Grundsätzlich ist eine Finanzierung bis zu 90% Ihres Kaufbetrages möglich. Variabler oder fixer Zinssatz frei wählbar.

5 Sie erhalten von uns den Kaufvertrag und alle erforderlichen Unterlagen. Die Unterschrift des Kaufvertrages kann beim Notar beglaubigt werden.





PREISE UND EINHEITEN

Einheit	Geschoß	Schlafzimmer	AAP	Wohnfläche in m^2	Nettokaufpreis exkl AAP
AP01	EG	1	1	48,37	€ 414.000,-
AP02	EG	2	1	61,45	€ 580.000,-
AP03	EG	1	1	44,98	€ 399.000,-
AP04	EG	1	1	44,98	€ 399.000,-
AP05	EG	2	1	67,03	€ 589.000,-
AP06	EG	1	1	48,37	€ 415.000,-
AP07	1.OG	2	1	66,27	€ 595.000,-
AP08	1.OG	2	1	68,23	€ 615.000,-
AP09	1.OG	1	1	44,98	€ 425.000,-
AP10	1.OG	1	1	44,98	VERKAUFT
AP11	1.OG	2	2	68,23	VERKAUFT
AP12	1.OG	2	2	66,27	€ 595.000,-
AP13	2.OG	2	1	66,28	€ 620.000,-
AP14	2.OG	2	1	68,23	VERKAUFT
AP15	2.OG	1	1	44,98	VERKAUFT
AP16	2.OG	1	1	44,98	VERKAUFT
AP17	2.OG	2	1	68,25	VERKAUFT
AP18	2.OG	2	1	66,28	€ 615.000,-
AP19*	DG	2	2	63,38	VERKAUFT
AP20	DG	3	2	106,99	€ 1.290.000,-

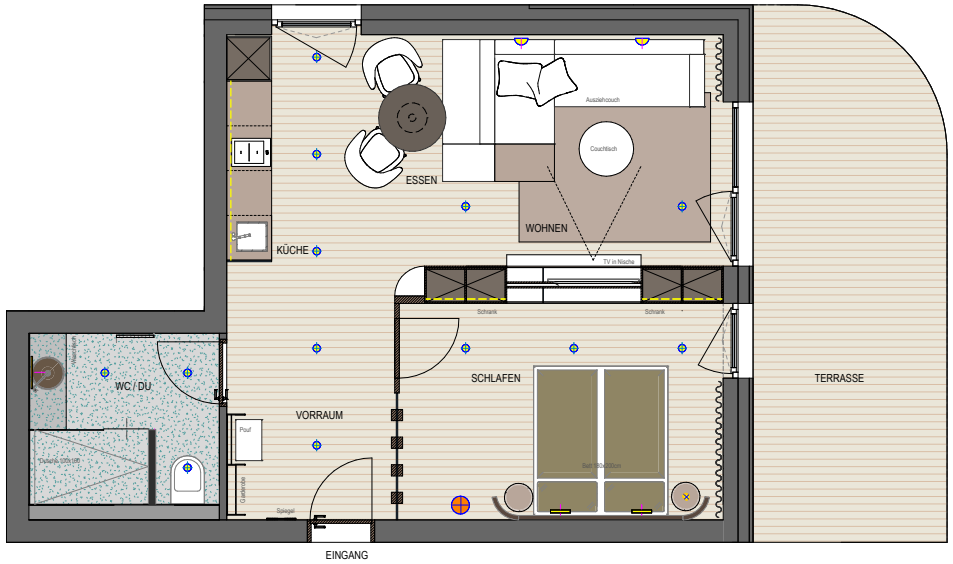
**** Freizeitwohnsitz***

AAP ist Autoabstellplatz
Kaufpreis je Parkplatz beträgt € 30.000

AP01

Garderobe	6,18 m²
Wohnküche	23,56 m²
Zimmer	12,76 m²
Bad	5,87 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**48,37 m²**
Terrasse	17,86 m²
Garten	13,67 m²
Kellerabteil	1,62 m²





Renditeberechnung AP01

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 165
Umsatz p.a.	€ 30.525
25% Management-Gebühr	€ 7.631
15% Betriebskosten	€ 4.579
3% Instandhaltung	€ 916
Cash-Flow p.a.	€ 17.399
Rendite	**4,09%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Arbeitsplatte
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch auf Lounge-Dinning Höhe
2 Sessel
Sitzbank in Combination mit Sofa
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

Schlafen:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

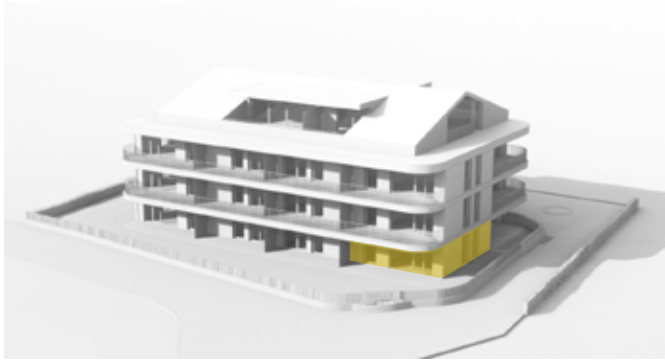
WC/DU:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

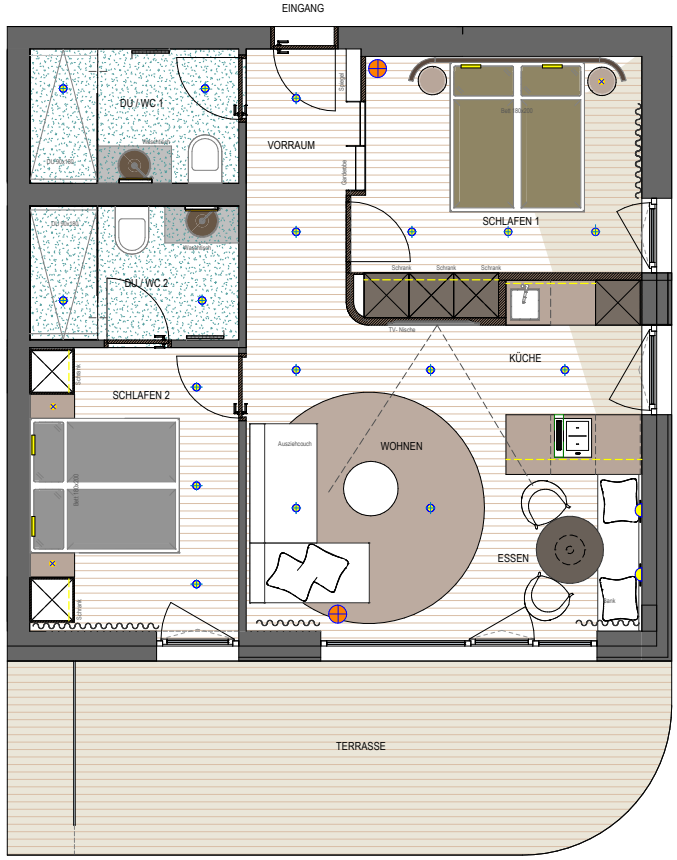
Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP02

Garderobe	4,75 m²
Wohnküche	25,39 m²
Zimmer	10,59 m²
Bad	5,04 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²

WOHNNUTZFLÄCHE	**61,45 m²**
Terrasse	19,94 m²
Garten	107,34 m²
Kellerabteil	1,62 m²





Renditeberechnung AP02

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 230
Umsatz p.a.	€ 42.550
25% Management-Gebühr	€ 10.638
15% Betriebskosten	€ 6.383
3% Instandhaltung	€ 1.277
Cash-Flow p.a.	€ 24.254
Rendite	**4,08%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

N

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Kochinsel
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

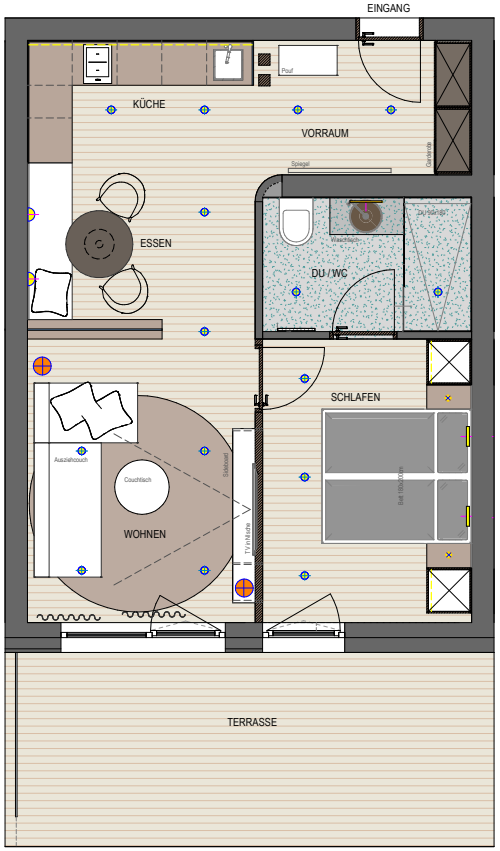
WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP03

Wohnküche	29,30 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**44,98 m²**
Terrasse	18,20 m²
Garten	60,80 m²
Kellerabteil	1,62 m²





Renditeberechnung AP03

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 160
Umsatz p.a.	€ 29.600
25% Management-Gebühr	€ 7.400
15% Betriebskosten	€ 4.440
3% Instandhaltung	€ 888
Cash-Flow p.a.	€ 16.872
Rendite	**4,12%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

N

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

Schlafen :
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

WC/DU :
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP04

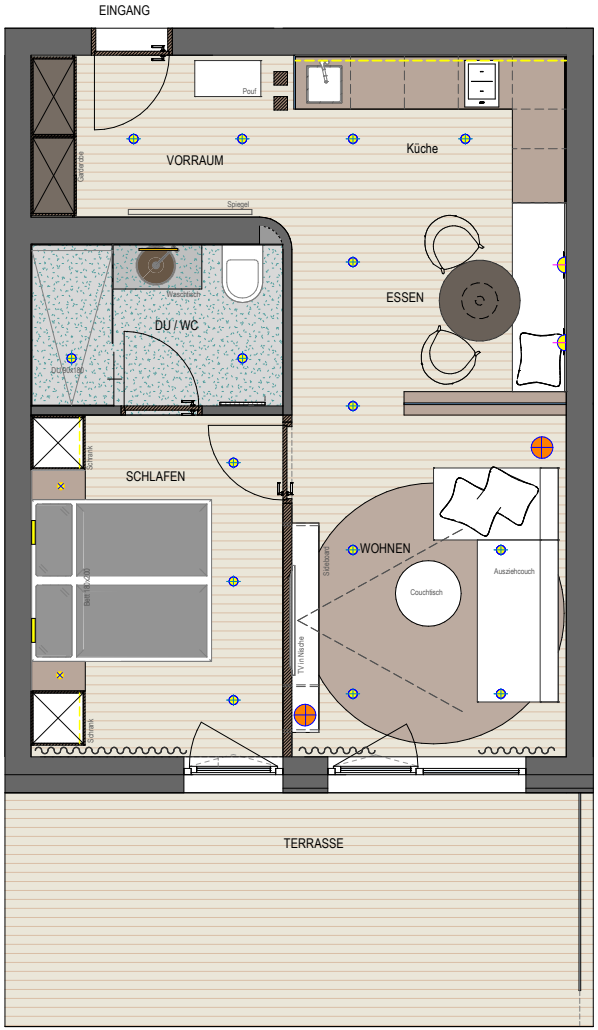
Wohnküche	29,30 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**44,98 m²**
Terrasse	18,20 m²
Garten	37,20 m²
Kellerabteil	1,62 m²

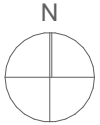
Renditeberechnung AP04

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 160
Umsatz p.a.	€ 29.600
25% Management-Gebühr	€ 7.400
15% Betriebskosten	€ 4.440
3% Instandhaltung	€ 888
Cash-Flow p.a.	€ 16.872
Rendite	**4,12%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.







Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

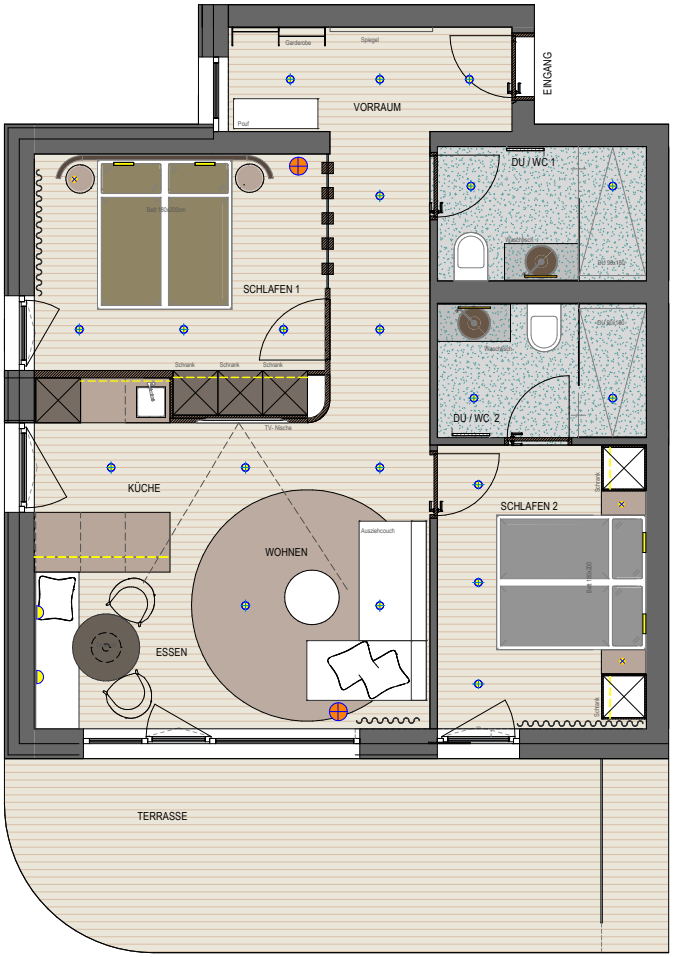
Schlafen :
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

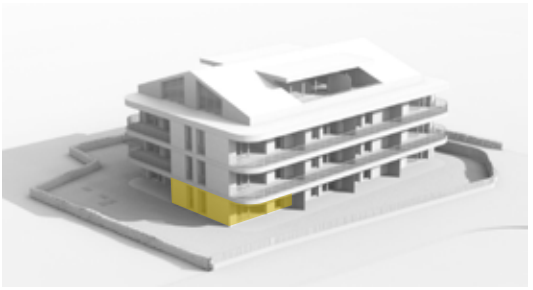
WC/DU :
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP05

Garderobe	5,32 m²
Wohnküche	29,68 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
Zimmer	11,31 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**67,03 m²**
Terrasse	19,94 m²
Garten	32,85 m²
Kellerabteil	1,62 m²





Renditeberechnung AP05

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 230
Umsatz p.a.	€ 42.550
25% Management-Gebühr	€ 10.638
15% Betriebskosten	€ 6.383
3% Instandhaltung	€ 1.277
Cash-Flow p.a.	€ 24.254
Rendite	**4,08%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Kochinsel
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Teppichaufleger
Beleuchtung

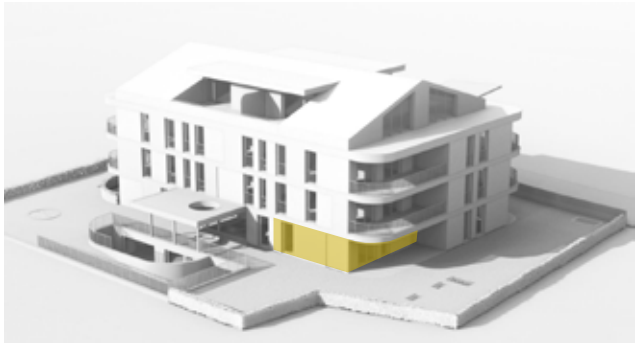
Schlafen:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

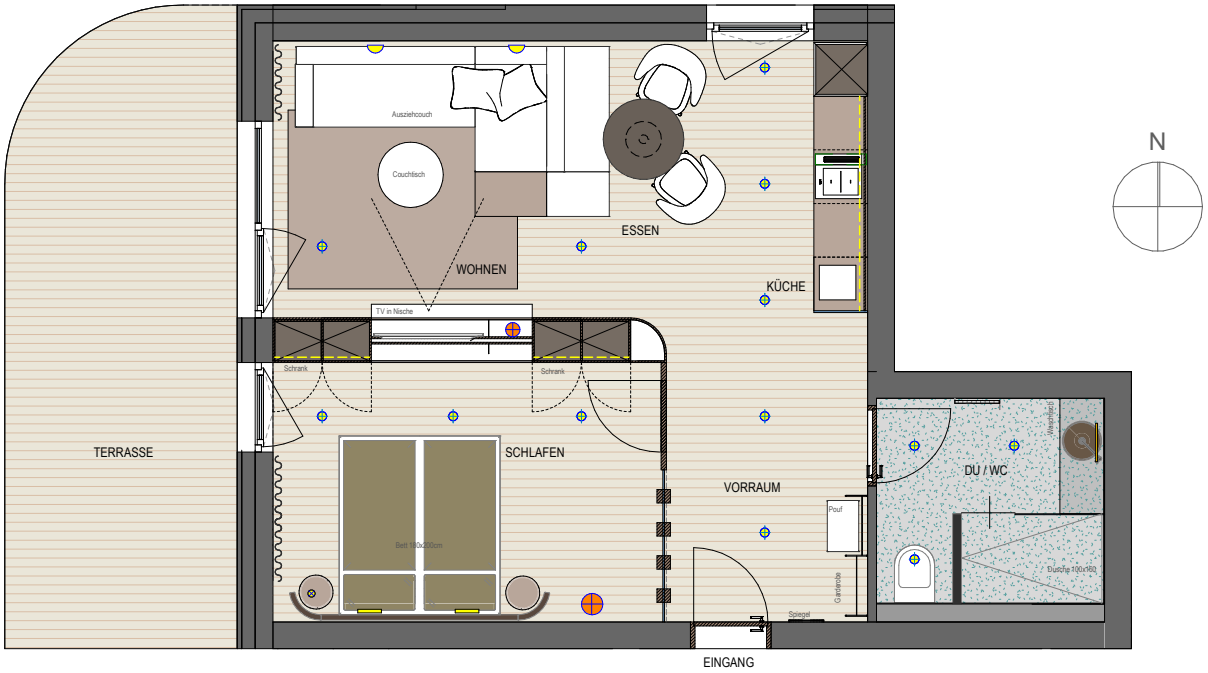
WC/DU:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP06

Garderobe	6,18 m²
Wohnküche	23,56 m²
Zimmer	12,76 m²
Bad	5,87 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**48,37 m²**
Terrasse	21,24 m²
Garten	71,59 m²
Kellerabteil	1,62 m²





Renditeberechnung AP06

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 165
Umsatz p.a.	€ 30.525
25% Management-Gebühr	€ 7.631
15% Betriebskosten	€ 4.579
3% Instandhaltung	€ 916
Cash-Flow p.a.	€ 17.399
Rendite	**4,06%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Arbeitsplatte
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch auf Lounge-Dinning Höhe
2 Sessel
Sitzbank in Combination mit Sofa
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

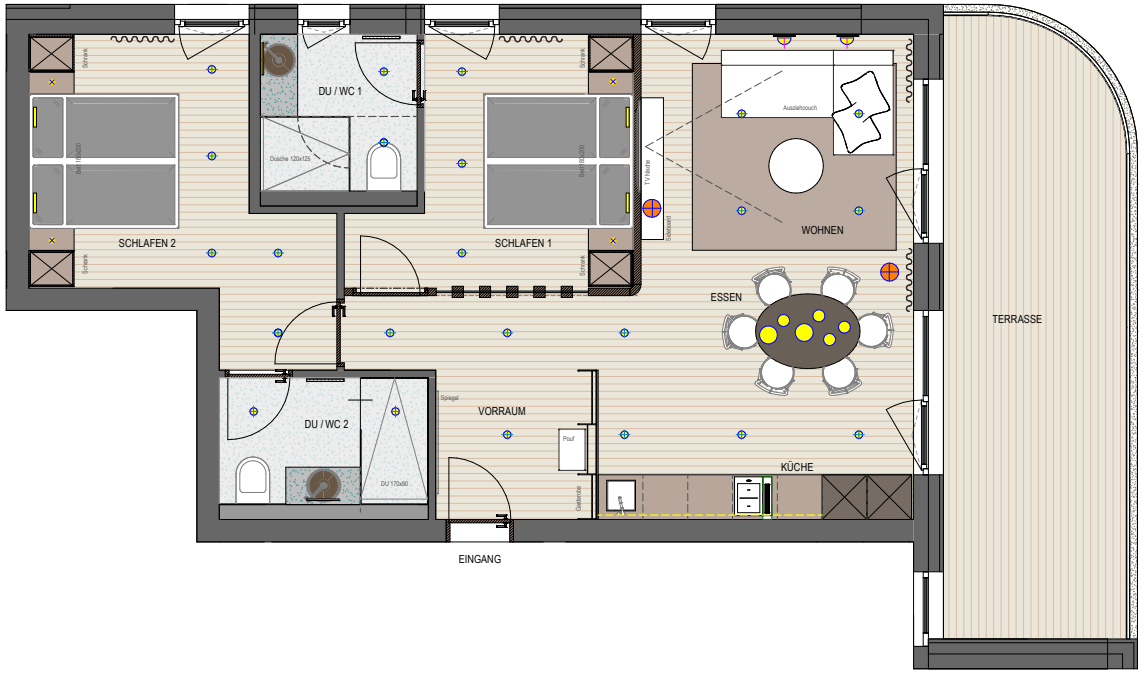
Schlafen:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

WC/DU:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP07

Garderobe	5,40 m²
Wohnküche	28,53 m²
Zimmer	10,60 m²
Bad	5,76 m²
Zimmer	11,21 m²
Bad	4,77 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**66,27 m²**
Terrasse	19,72 m²



Renditeberechnung AP07

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 230
Umsatz p.a.	€ 42.550
25% Management-Gebühr	€ 10.638
15% Betriebskosten	€ 6.383
3% Instandhaltung	€ 1.277
Cash-Flow p.a.	€ 24.254
Rendite	**4,08%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

N



Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen:
Esstisch
6 Sessel
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

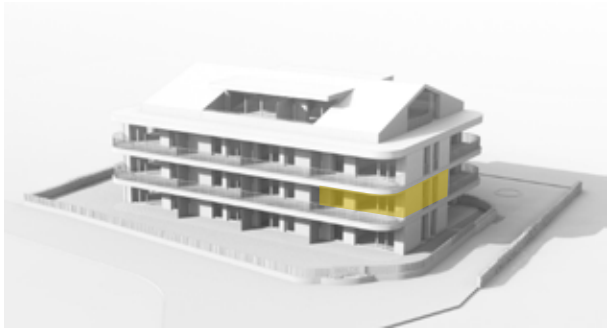
Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett
Safe (Laptopgrösse)
TV optional

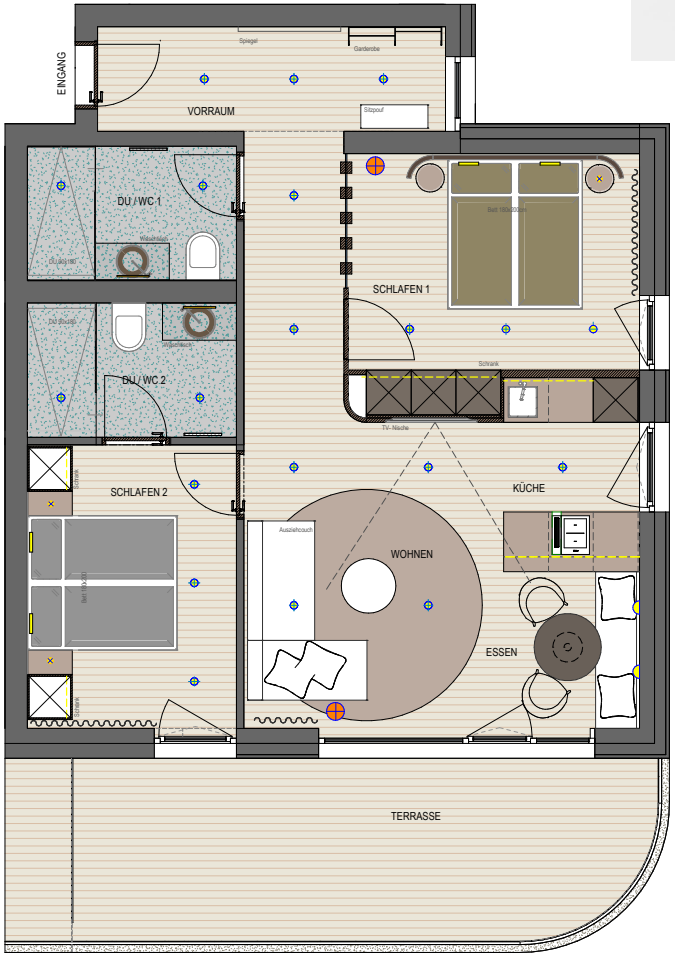
WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Kosmetikspiegel
Handtuchwärmer
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP08

Garderobe	6,52 m²
Wohnküche	29,68 m²
Zimmer	11,31 m²
Bad	5,04 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**68,23 m²**
Terrasse	18,48 m²





N

Renditeberechnung AP08

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 240
Umsatz p.a.	€ 44.400
25% Management-Gebühr	€ 11.100
15% Betriebskosten	€ 6.660
3% Instandhaltung	€ 1.332
Cash-Flow p.a.	€ 25.308
Rendite	**4,12%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Kochinsel
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

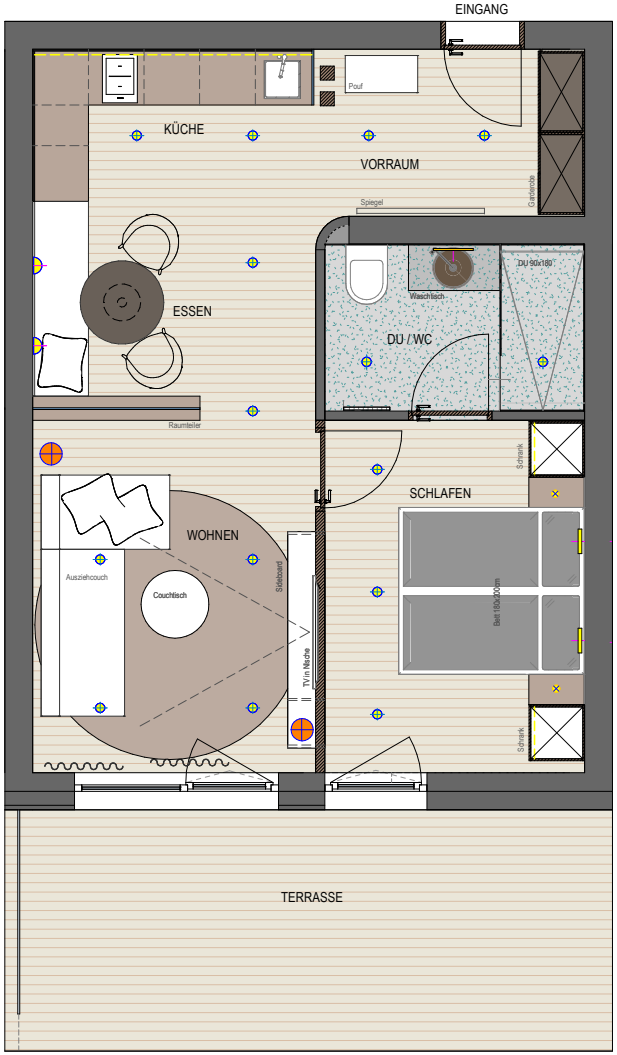
WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP09

Wohnküche	29,30 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**44,98 m²**
Terrasse	17,10 m²





N

Renditeberechnung AP09

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 165
Umsatz p.a.	€ 30.525
25% Management-Gebühr	€ 7.631
15% Betriebskosten	€ 4.579
3% Instandhaltung	€ 916
Cash-Flow p.a.	€ 17.399
Rendite	**4,06%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

Schlafen :
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

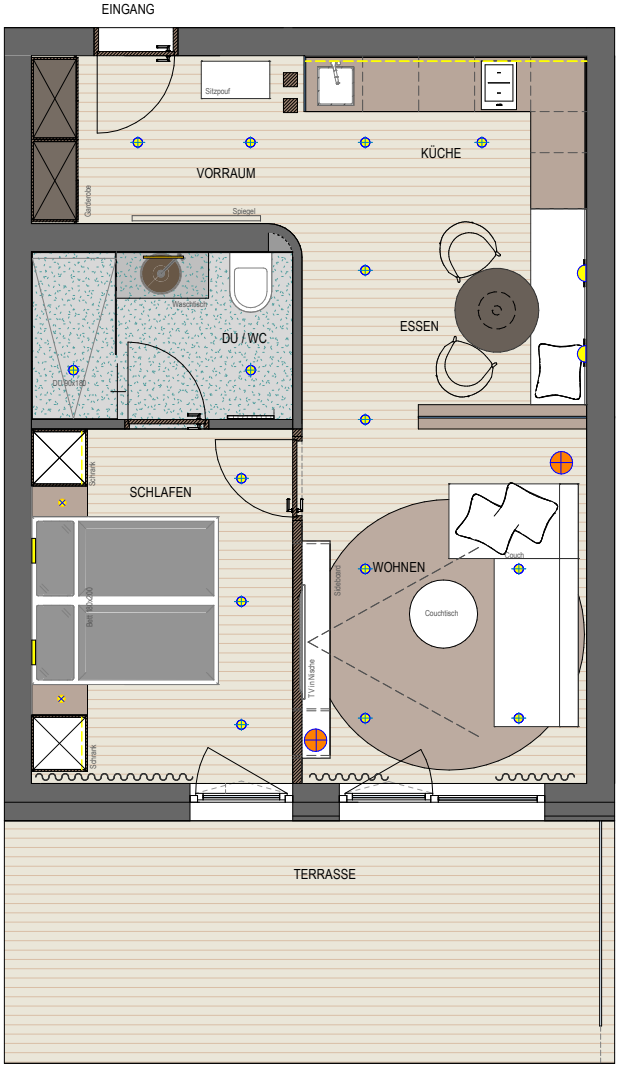
WC/DU :
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP10

Wohnküche	29,30 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**44,98 m²**
Terrasse	17,10 m²





N

Renditeberechnung AP10

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 165
Umsatz p.a.	€ 30.525
25% Management-Gebühr	€ 7.631
15% Betriebskosten	€ 4.579
3% Instandhaltung	€ 916
Cash-Flow p.a.	€ 17.399
Rendite	**4,06%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

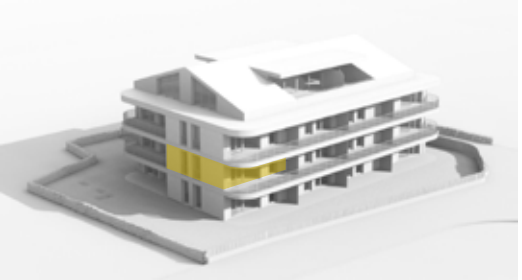
Schlafen :
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

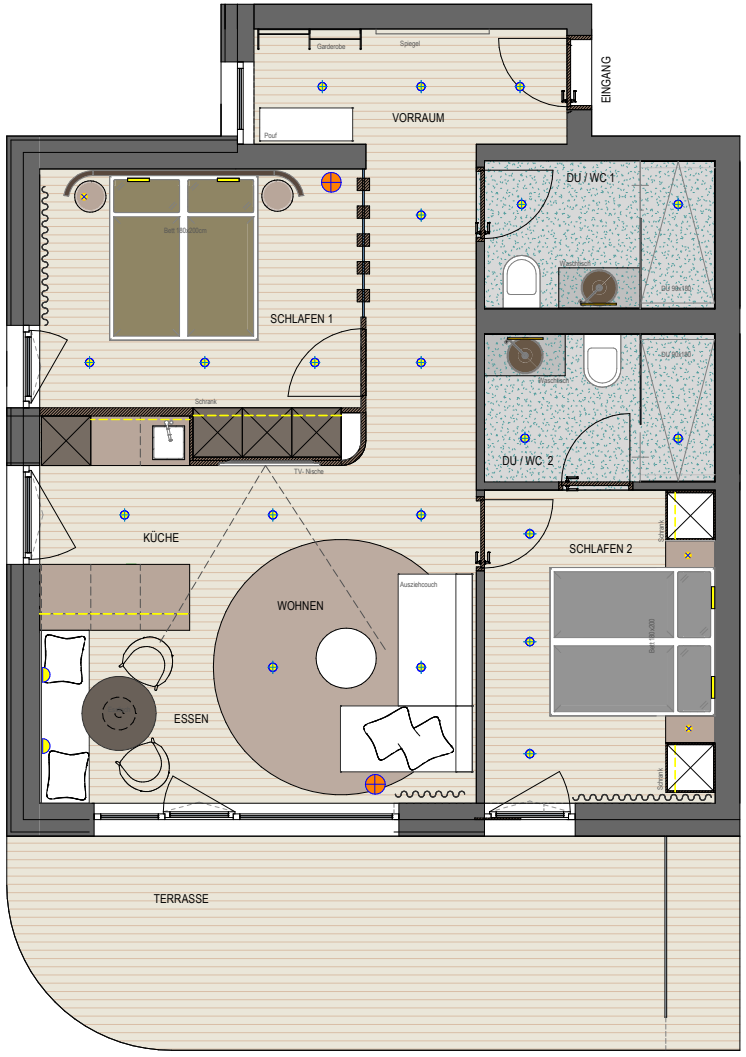
WC/DU :
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP11

Garderobe	6,52 m²
Wohnküche	29,68 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
Zimmer	11,31 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**68,23 m²**
Terrasse	18,48 m²





N

Renditeberechnung AP11

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 240
Umsatz p.a.	€ 44.400
25% Management-Gebühr	€ 11.100
15% Betriebskosten	€ 6.660
3% Instandhaltung	€ 1.332
Cash-Flow p.a.	€ 25.308
Rendite	**4,12%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Kochinsel
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Teppichaufleger
Beleuchtung

Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP12

Garderobe	5,40 m²
Wohnküche	28,53 m²
Zimmer	11,21 m²
Bad	4,77 m²
Zimmer	10,60 m²
Bad	5,76 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**66,27 m²**
Terrasse	19,72 m²





Renditeberechnung AP12

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 230
Umsatz p.a.	€ 42.550
25% Management-Gebühr	€ 10.638
15% Betriebskosten	€ 6.383
3% Instandhaltung	€ 1.277
Cash-Flow p.a.	€ 24.254
Rendite	**4,08%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
6 Sessel
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

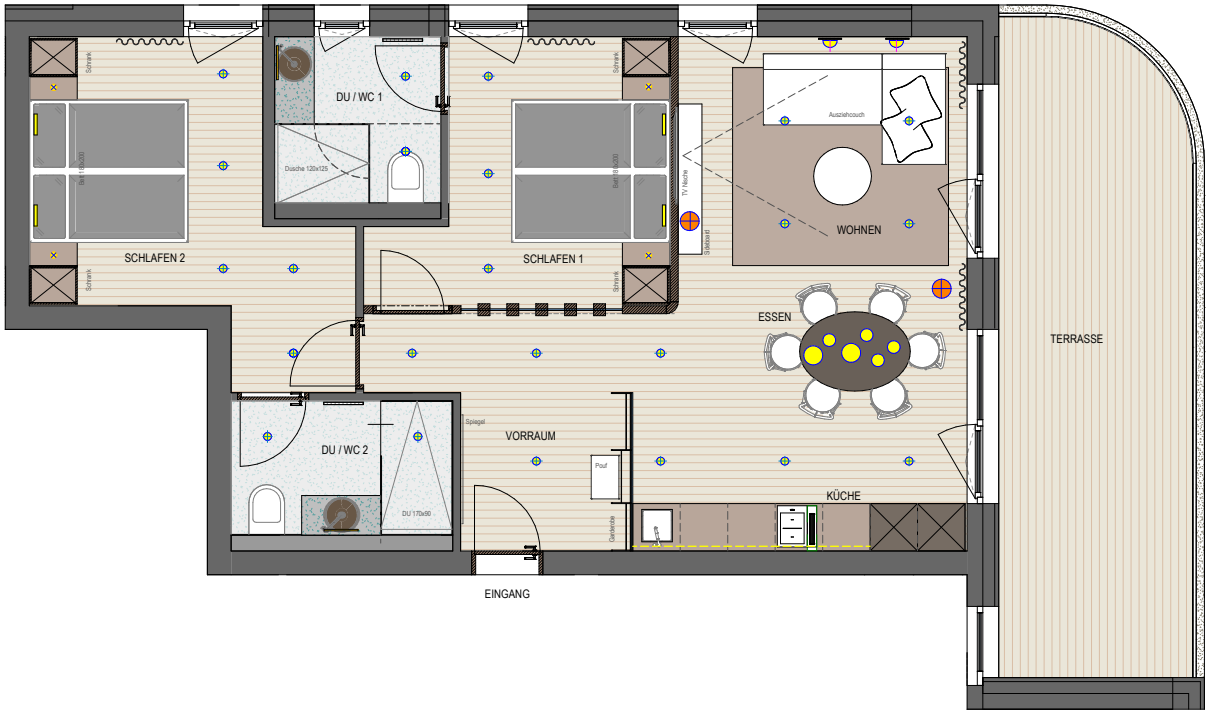
Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP13

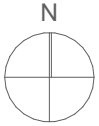
Garderobe	5,40 m²
Wohnküche	28,53 m²
Zimmer	10,60 m²
Bad	5,76 m²
Zimmer	11,21 m²
Bad	4,78 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**66,28 m²**
Terrasse	19,72 m²



Renditeberechnung AP13

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 240
Umsatz p.a.	€ 44.400
25% Management-Gebühr	€ 11.100
15% Betriebskosten	€ 6.660
3% Instandhaltung	€ 1.332
Cash-Flow p.a.	€ 25.308
Rendite	**4,09%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.





Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
6 Stessel
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

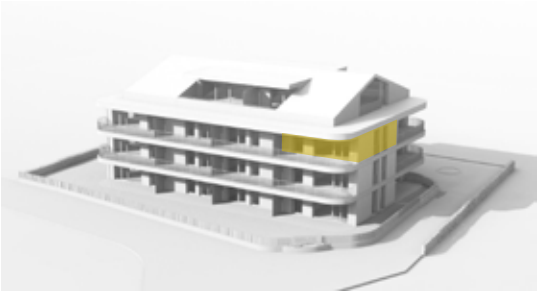
Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

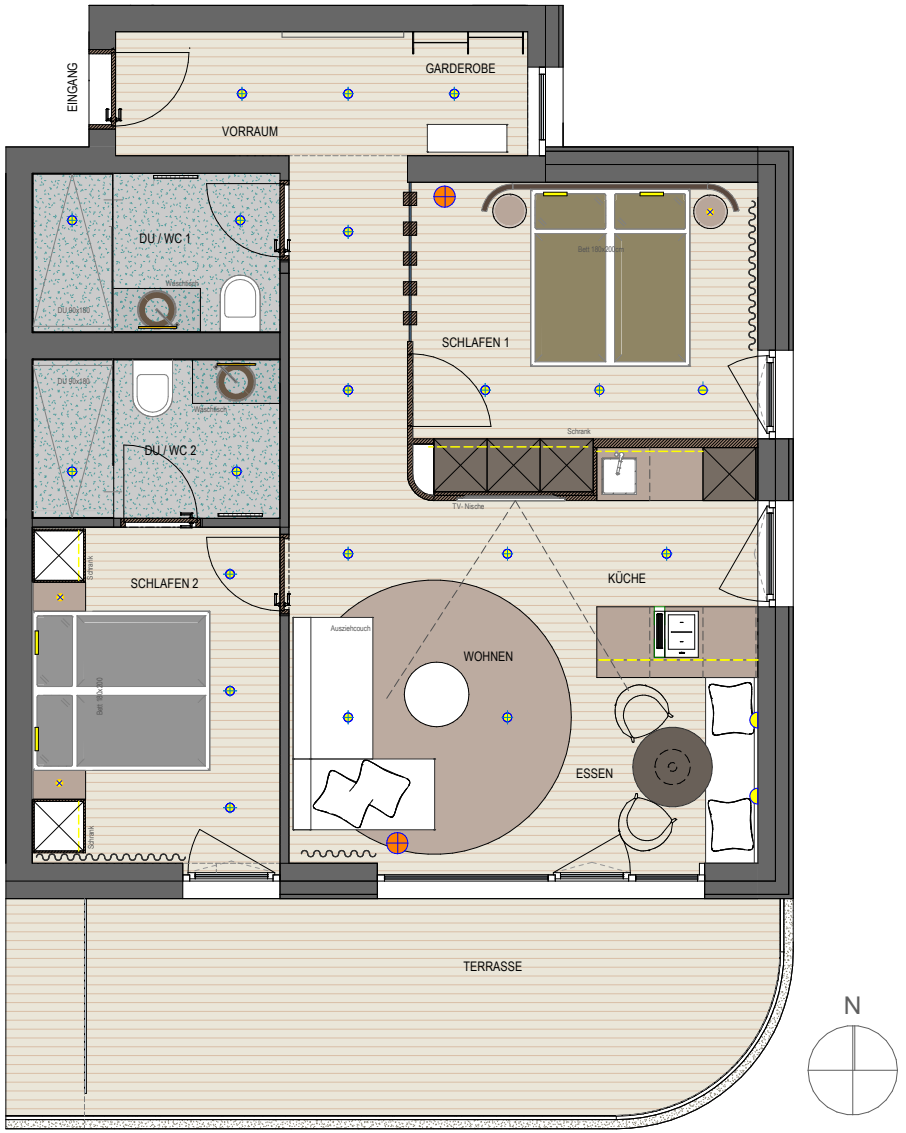
WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP14

Garderobe	6,52 m²
Wohnküche	29,68 m²
Zimmer	11,31 m²
Bad	5,04 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**68,23 m²**
Terrasse	20,60 m²





Renditeberechnung AP14

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 255
Umsatz p.a.	€ 47.175
25% Management-Gebühr	€ 11.794
15% Betriebskosten	€ 7.076
3% Instandhaltung	€ 1.415
Cash-Flow p.a.	€ 26.890
Rendite	**4,08%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Kochinsel
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Stesselo
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

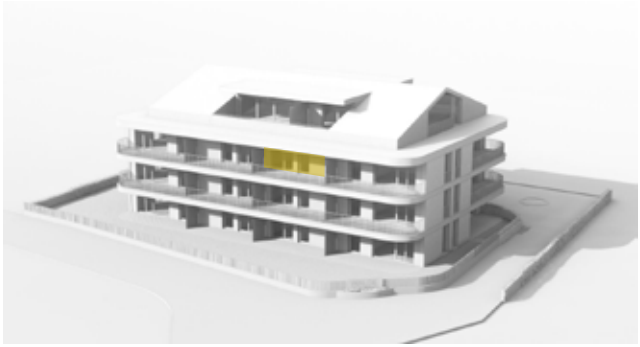
Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

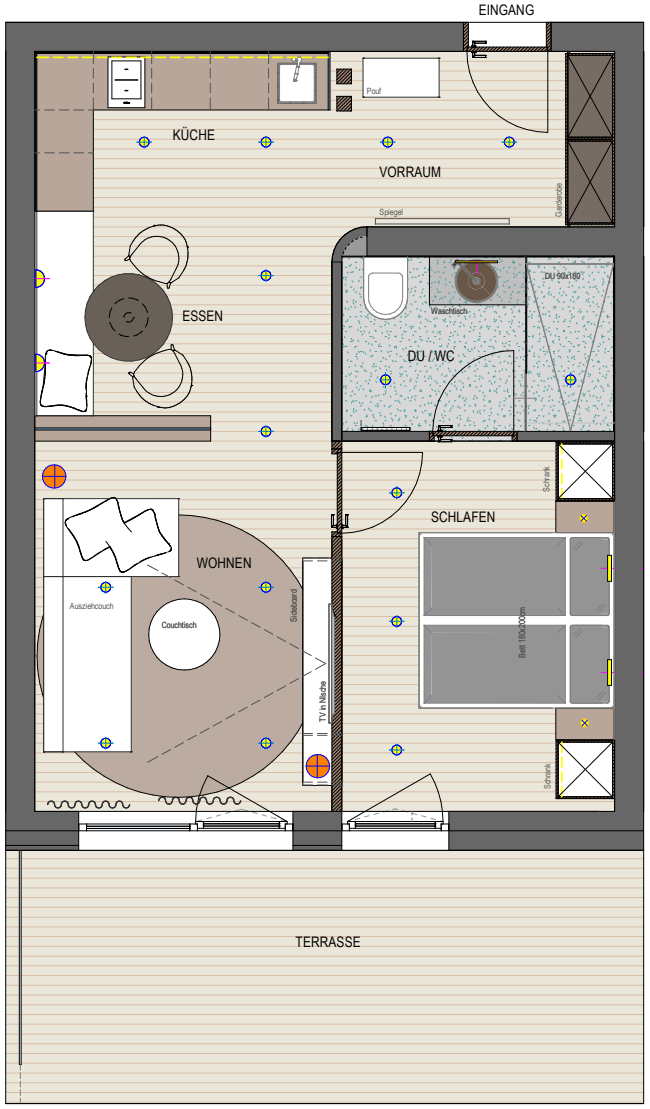
WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Trennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP15

Wohnküche	29,30 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**44,98 m²**
Terrasse	18,48 m²





N

Renditeberechnung AP15

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 175
Umsatz p.a.	€ 32.375
25% Management-Gebühr	€ 8.094
15% Betriebskosten	€ 4.856
3% Instandhaltung	€ 971
Cash-Flow p.a.	€ 18.454
Rendite	**4,10%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Arbeitsplatte
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch auf Lounge-Dinning Höhe
2 Sessel
Sitzbank in Combination mit Sofa
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

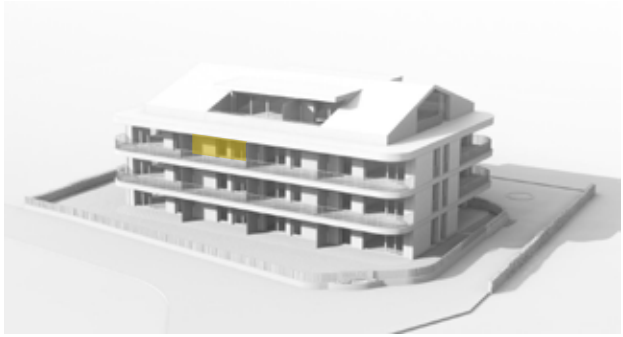
Schlafen:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

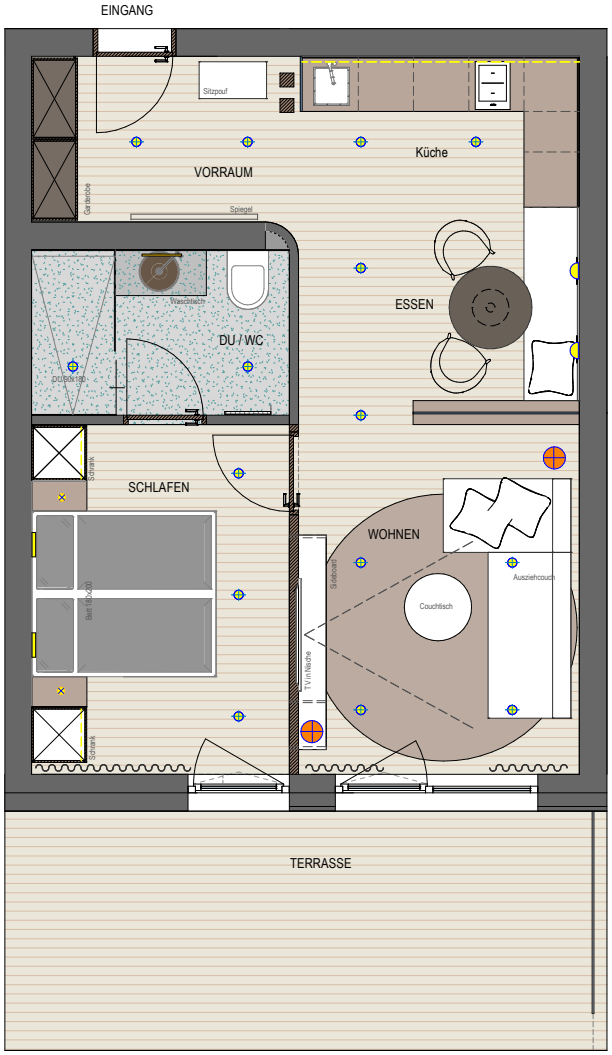
WC/DU:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP16

Wohnküche	29,30 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**44,98 m²**
Terrasse	18,48 m²





N

Renditeberechnung AP16

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 175
Umsatz p.a.	€ 32.375
25% Management-Gebühr	€ 8.094
15% Betriebskosten	€ 4.856
3% Instandhaltung	€ 971
Cash-Flow p.a.	€ 18.454
Rendite	**4,10%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

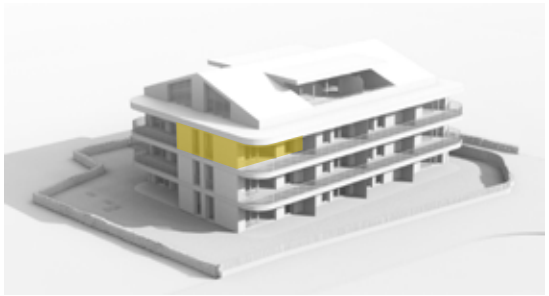
Schlafen :
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

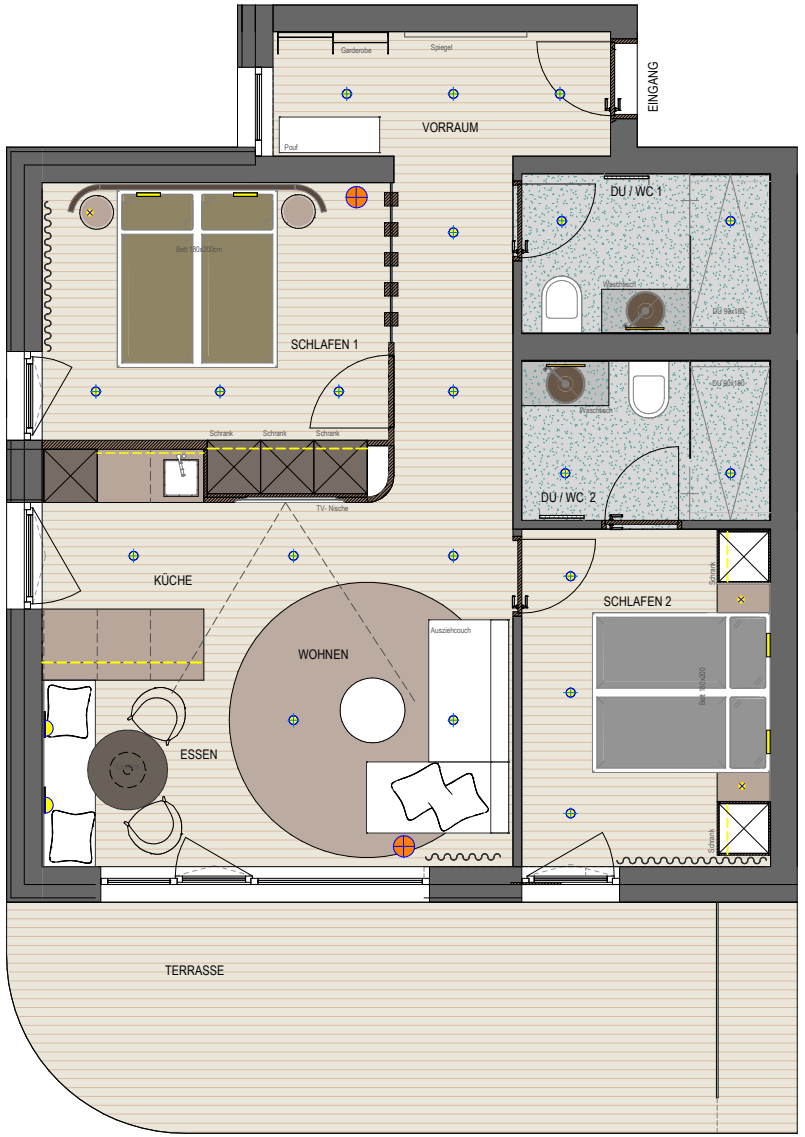
WC/DU :
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Kosmetikspiegel
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP17

Garderobe	6,52 m²
Wohnküche	29,68 m²
Zimmer	10,64 m²
Bad	5,04 m²
Zimmer	11,31 m²
Bad	5,04 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**68,25 m²**
Terrasse	20,60 m²





N

Renditeberechnung AP17

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 255
Umsatz p.a.	€ 47.175
25% Management-Gebühr	€ 11.794
15% Betriebskosten	€ 7.076
3% Instandhaltung	€ 1.415
Cash-Flow p.a.	€ 26.890
Rendite	**4,04%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Kochinsel
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
2 Sessel
Sitzbank
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

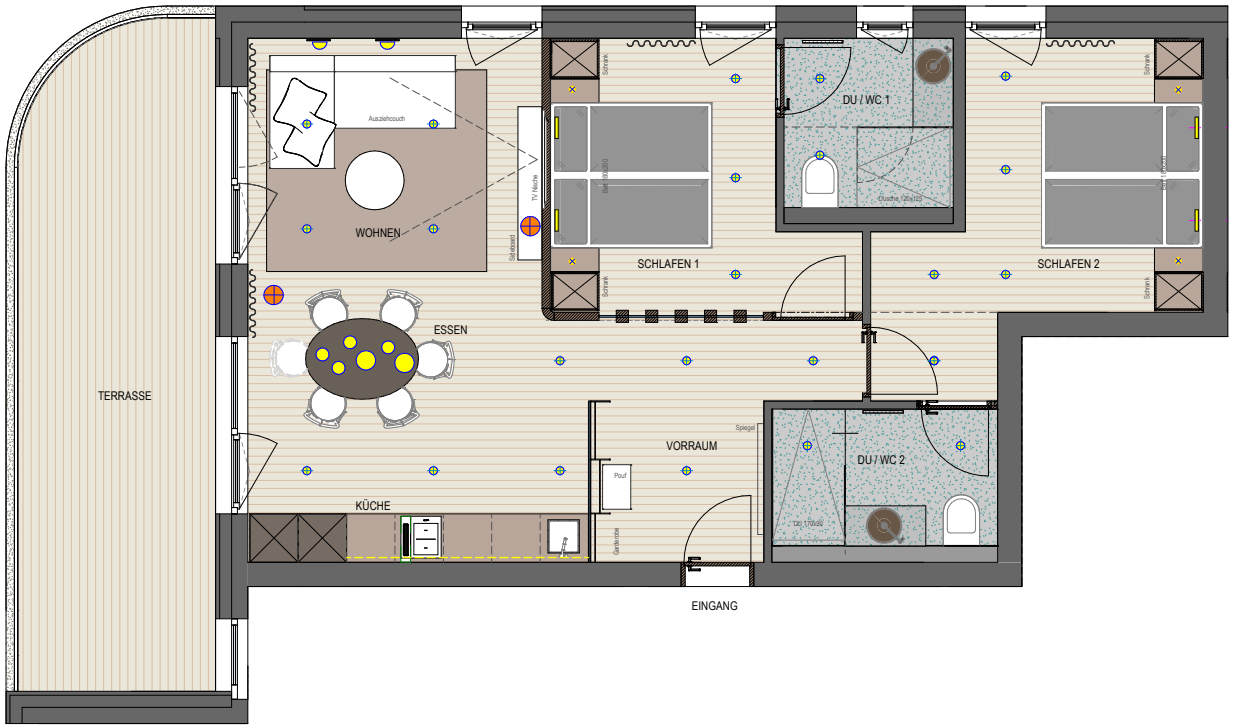
WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP18

Garderobe	5,40 m²
Wohnküche	28,53 m²
Zimmer	11,21 m²
Bad	4,78 m²
Zimmer	10,60 m²
Bad	5,76 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**66,28 m²**
Terrasse	22,40 m²





N

Renditeberechnung AP18

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 240
Umsatz p.a.	€ 44.400
25% Management-Gebühr	€ 11.100
15% Betriebskosten	€ 6.660
3% Instandhaltung	€ 1.332
Cash-Flow p.a.	€ 25.308
Rendite	**4,09%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Esstisch
6 Sessel
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

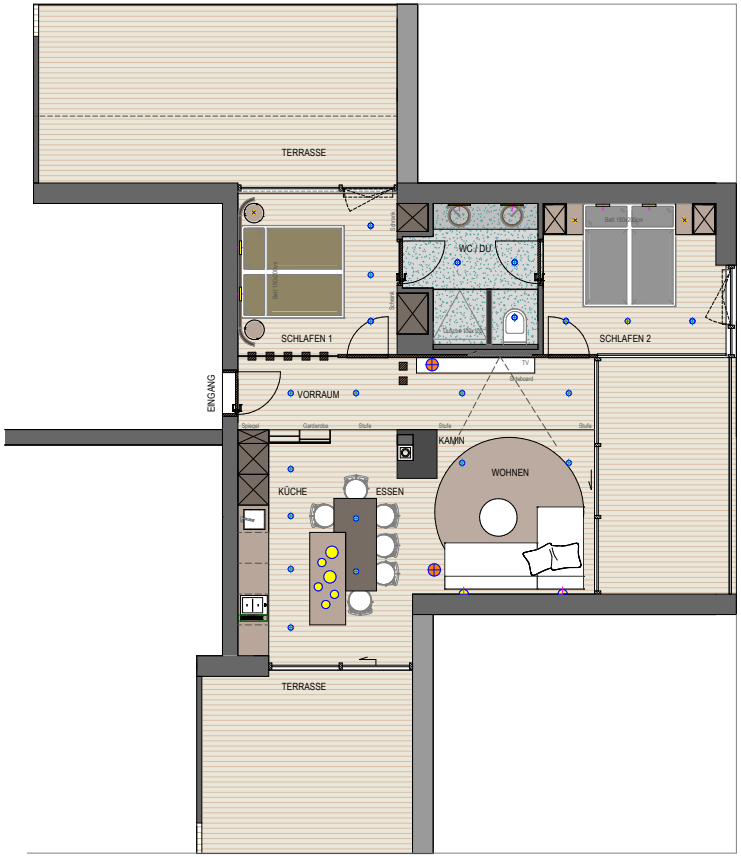
Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

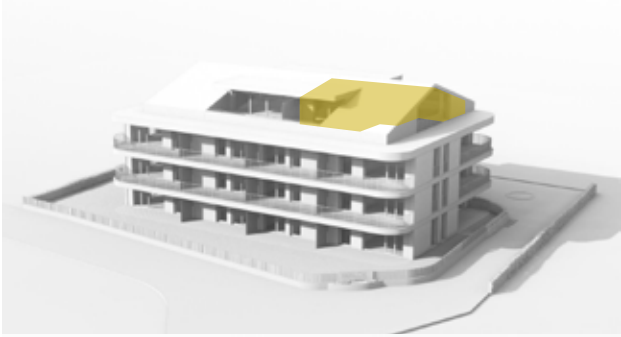
WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
2 Sessel
1 Tisch

AP19 – FREIZEITWOHNSITZ

Garderobe	2,70 m²
Wohnküche	33,28 m²
Zimmer	10,37 m²
Zimmer	11,23 m²
Bad	5,80 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**63,38 m²**
Terrasse	11,22 m²
Terrasse	14,19 m²
Terrasse	24,47 m²







Renditeberechnung AP19

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 300
Umsatz p.a.	€ 55.500
25% Management-Gebühr	€ 13.875
15% Betriebskosten	€ 8.325
3% Instandhaltung	€ 1.665
Cash-Flow p.a.	€ 31.635
Rendite	**3,31%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Kücheninsel
Anbautisch
6 Sessel
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

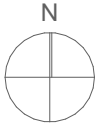
Wohnen / Essen:
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobe
Sitzpouf
Beleuchtung

Schlafen 1 + 2 jeweils:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

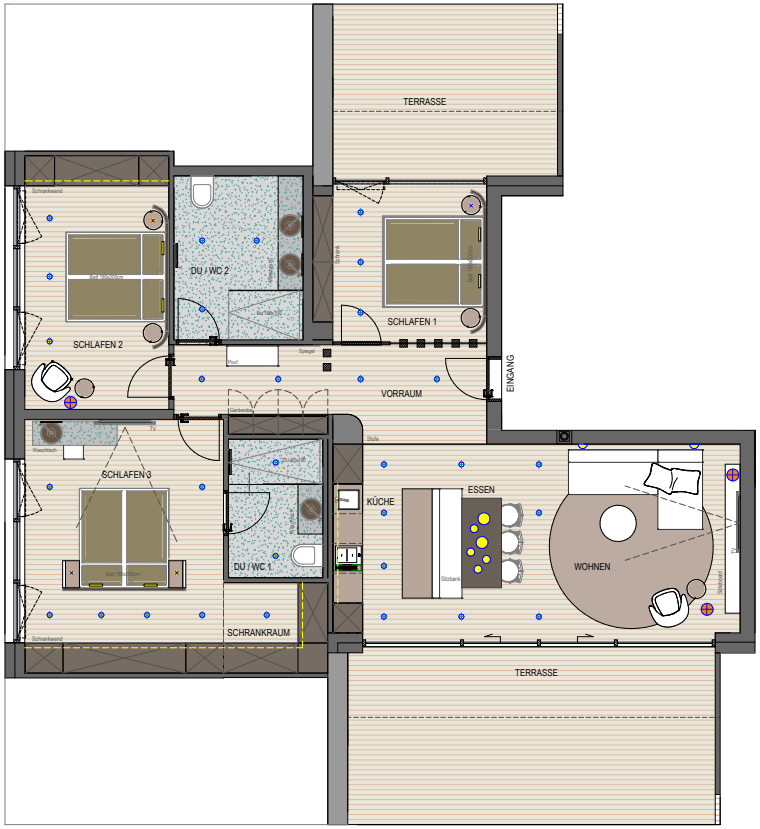
WC/DU :
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

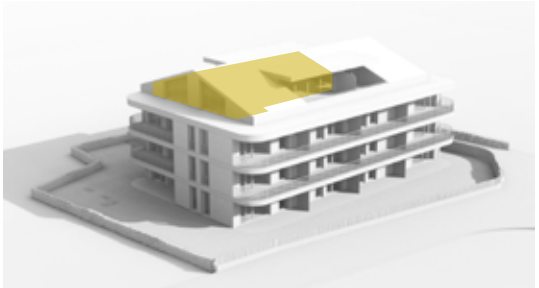
Terrasse:
4 Sessel
2 Tische

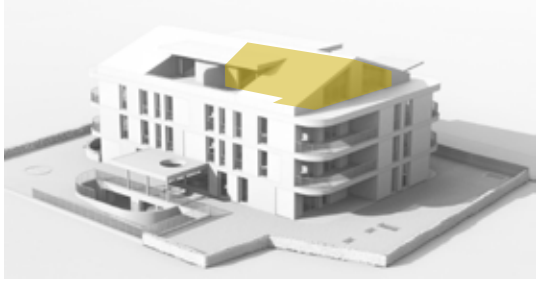


AP20

Garderobe	12,18 m²
Wohnküche	32,90 m²
Zimmer	11,23 m²
WC	1,70 m²
Bad	4,14 m²
Abstellraum	5,90 m²
Zimmer	14,70 m²
Zimmer	22,42 m²
WC	1,82 m²
WOHNNUTZFLÄCHE	**106,99 m²**
Terrasse	25,60 m²
Terrasse	15,65 m²







Renditeberechnung AP20

Vollbelegstage	~185
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 500
Umsatz p.a.	€ 92.500
25% Management-Gebühr	€ 23.125
15% Betriebskosten	€ 13.875
3% Instandhaltung	€ 2.775
Cash-Flow p.a.	€ 52.725
Rendite	**4,02%**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Ausstattungsliste:

Küche:
Unterbauschränke
Hochbauschrank
Kücheninsel
Beleuchtung
Ablagebord oberhalb Arbeitsplatte
Esstisch
3 Sessel
Sitzbank
Backofen
Kochfeld mit Dunstabzug
Geschirrspüler
Kühl- Gefrierkombination
Waschbecken mit Armatur
Kaffeemaschine
Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen etc.
Mülltrennsystem
Reinigungssystem (Besen, Eimer, Mob)

Wohnen / Essen:
Ausziehsofa L-förmig
Couchtisch
1 Fauteuil
Beistelltisch
TV mit Wandhalterung mit Hotelfunktion (ORF Kartenmodul)
Stauraumschrank
Teppichaufleger
Vorhang mit Schiene
Beleuchtung

Vorraum:
Spiegel
Garderobeschrank
Sitzpouf
Beleuchtung

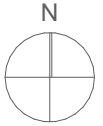
Schlafen 1:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

Schlafen 2:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Fauteuil
Beistelltisch
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett

Schlafen 3:
Doppelbett (Mindestgrösse Einzelbett 90x200) mit Rückwand
Matratzenschoner
Nachttische
Schminktisch
Hocker
Kleiderschränke
Kleiderhaken (2 Stück pro Person)
Kleiderbügel
Vorhang mit Schiene (Verdunkelungsvorhang)
allgemeine Beleuchtung
Leseleuchte bei jedem Bett
angedockter Schrankraum

WC/DU 1 + 2 jeweils:
Walk-In-Dusche (mit Abzieher)
Dusch-Glastrennwand
Toilette (Softclose)
Waschtischverbau
Waschbecken mit Armatur
Spiegel mit Beleuchtung
Handtuchhalter
Wandhaken
Toilettenpapierhalter
Toilettenbürste
Mülleimer
Seifenspender (Beim Waschbecken und in der Dusche)
Beleuchtung

Terrasse:
4 Sessel
2 Tische





INFORMATIONEN ZU DEN KAUFNEBENKOSTEN & KAUF

- Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Bruttokaufpreis

- Eintragungsgebühr für das Grundbuch:
  1,1 % vom Bruttokaufpreis

- Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft
  1,9 % zuzüglich der gesetzlichen USt. vom Bruttokaufpreis

- Maklerhonorar in Höhe von
  3% zuzüglich der gesetzlichen USt. vom Bruttokaufpreis

- Barauslagen und Beglaubigungskosten
  des Notars/Treuhänder gemäß Vorschreibung

Ihr Bauträger
STOCKER IMMOBILIEN

- Freiheit in den eigenen vier Wänden,
- eine Immobilie für Immer,
- Qualitativ hochwertiges Wohnen in bester Lage

Als Bauträger steht Stocker Immobilien für Projekte mit hoher Wohnqualität und Feingefühl in der Planung. Die Ausführung erfolgt mit einem erfolgreichen Team aus Architekten, Landschaftsplaner, Diplomingenieure und Techniker. Mit Liebe zum Detail, Respekt vor dem Fachwissen der Mitarbeiter und Stolz auf eine lebendige Tradition werden die Projekte exklusiv und individuell mit hohem Komfort und Qualitätsstandard umgesetzt.



www.stocker.immo

KONTAKT

STOCKER Wohnbau
Grabenweg 64
6020 Innsbruck

+43 (0) 676 62 84 427
office@stocker.immo



Kitzbühel Suites

Oberndorf bei Kitzbühel