



Kaelinger



JUWEL SÖLDEN
SKI-IN / SKI-OUT



DIE APPARTEMENTAUSSTATTUNG



- Die Apartments werden hochqualitativ im modernen Tiroler Stil vollausgestattet möbliert und haben einen traumhaften Ausblick auf die Tiroler Berge.
- Lichtdurchströmte Wohnzimmer mit bequemer Sofalandschaft, großem TV und gemütlichen Essbereich.
- Vollausgestattete moderne Küche mit Backofen, Dunstabzug, Spülmaschine, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Kühlschrank, Besteck, Geschirr, Gläser sowie Kochutensilien.
- King-Size Doppelbetten mit Nachtkästchen, Einbaukleiderkasten und Spiegel, Badezimmer mit Duschen bzw. Badewanne und Toilette.

Beispielfotos vom Saphir Sölden



APPARTEMENT TOP 1



TOP 1 - DACHGESCHOSS

Wohnzimmer / Küche	23,33 m ²
Schlafzimmer	13,07 m ²
Badezimmer / WC	7,13 m ²
Vorraum	6,47 m ²
1 Parkplatz	

WNFL gesamt 50,00 m²

Kaufpreis netto € 335.000



RENDITE

Ø Appartementpreis pro Tag	€	150
Vollbelegstage		165 Tage
Umsatz p.a.	€	24.750
25 % Management-Gebühr	€	6.188
20 % Betriebskosten	€	4.950
Cash-Flow p.a.	€	13.612

Rendite 4,1% p.a.

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APPARTEMENT TOP 2



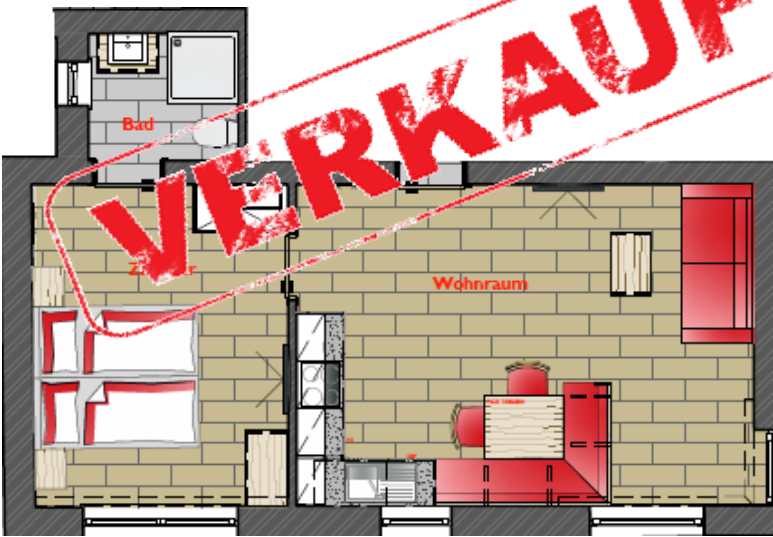
TOP 2 - DACHGESCHOSS

Wohnzimmer / Küche	23,26 m ²
Schlafzimmer	13,06 m ²
Badezimmer / WC	3,06 m ²
Balkon	
1 Parkplatz	

WNFL gesamt	39,38 m ²
-------------	----------------------

Kaufpreis netto

€ 7.000,00



RENDITE

Ø Appartementpreis pro Tag	€	125
Vollbelegstage		165 Tage
Umsatz p.a.	€	20.625
25 % Management-Gebühr	€	5.156
20 % Betriebskosten	€	4.125
Cash-Flow p.a.	€	11.344

Rendite 4,3 % p.a.

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APPARTEMENT TOP 3

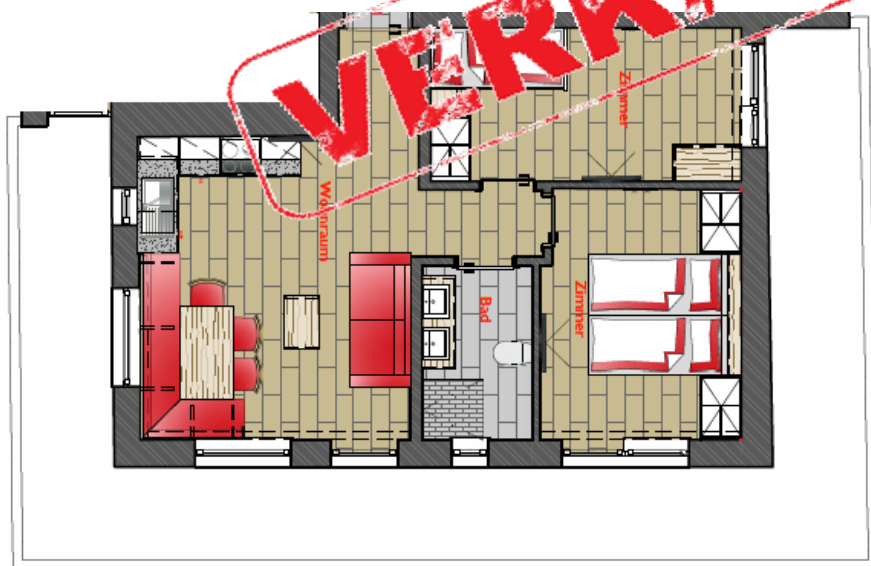


TOP 3 - DACHGESCHOSS

Wohnzimmer / Küche	22,46 m ²
Schlafzimmer	11,44 m ²
Schlafzimmer	10,45 m ²
Badezimmer / WC	4,25 m ²
Terrasse / Balkon	

WNFL gesamt 48,60 m²

Kaufpreis netto



RENDITE

Ø Appartementpreis pro Tag	€	170
Vollbelegstage		165 Tage
Umsatz p.a.	€	28.050
25 % Management-Gebühr	€	7.013
20 % Betriebskosten	€	5.610
Cash-Flow p.a.	€	15.428

Rendite 4,4 % p.a.

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APPARTEMENT TOP 4



TOP 4 - OBERGESCHOSS

Wohnzimmer / Küche	19,13 m ²
Schlafzimmer	18,59 m ²
Badezimmer / WC	4,31 m ²
Vorraum	6,41 m ²
1 Parkplatz	

WNFL gesamt 48,44 m²

Kaufpreis netto € 315.000



RENDITE

Ø Appartementpreis pro Tag	€	145
Vollbelegstage		165 Tage
Umsatz p.a.	€	23.925
25 % Management-Gebühr	€	5.981
20 % Betriebskosten	€	4.785
Cash-Flow p.a.	€	13.159

Rendite 4,2 % p.a.

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APPARTEMENT TOP 5

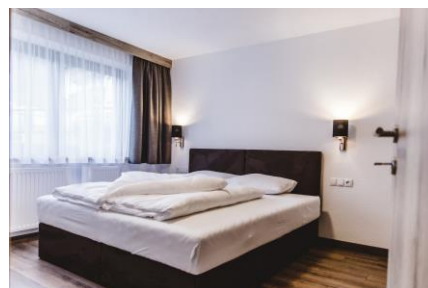


TOP 5 - OBERGESCHOSS

Wohnzimmer / Küche	23,76 m ²
Schlafzimmer	12,84 m ²
Badezimmer / WC	3,15 m ²
Balkon	
1 Parkplatz	

WNFL gesamt	39,75 m ²
-------------	----------------------

Kaufpreis netto	€ 259.000
-----------------	-----------



RENDITE

Ø Appartementpreis pro Tag	€ 125
Vollbelegstage	165 Tage
Umsatz p.a.	€ 20.625
25 % Management-Gebühr	€ 5.156
20 % Betriebskosten	€ 4.125
Cash-Flow p.a.	€ 11.344

Rendite	4,4 % p.a.
---------	------------

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APPARTEMENT TOP 6



TOP 6 - OBERGESCHOSS

Wohnzimmer / Küche	18,17 m ²
Schlafzimmer	12,59 m ²
Schlafzimmer	10,22 m ²
Badezimmer / WC	5,20 m ²
Vorraum	5,09 m ²
Terrasse / Balkon	
1 Parkplatz	

WNFL gesamt 51,27 m²

Kaufpreis netto € 2.200



RENDITE

Ø Appartementpreis pro Tag	€	185
Vollbelegstage		165 Tage
Umsatz p.a.	€	30.525
25 % Management-Gebühr	€	7.631
20 % Betriebskosten	€	6.105
Cash-Flow p.a.	€	16.789

Rendite 4,6 % p.a.

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APPARTEMENT TOP 7



TOP 7 - ERDGESCHOSS

Wohnzimmer / Küche	45,20 m ²
Schlafzimmer	14,74 m ²
Schlafzimmer	10,63 m ²
Schlafzimmer	13,95 m ²
Badezimmer / WC	7,12 m ²
Badezimmer	3,17 m ²
Badezimmer / WC	2,62 m ²
Vorraum	5,09 m ²
Terrasse / Balkon	
2 Parkplätze	

WNFL gesamt	102,70m ²
-------------	----------------------

Kaufpreis netto	€ 592.000
-----------------	-----------



Ø Appartementpreis pro Tag	€ 310
Vollbelegstage	165 Tage

Umsatz p.a.	€ 51.150
25 % Management-Gebühr	€ 12.787
20 % Betriebskosten	€ 10.230
Cash-Flow p.a.	€ 28.133

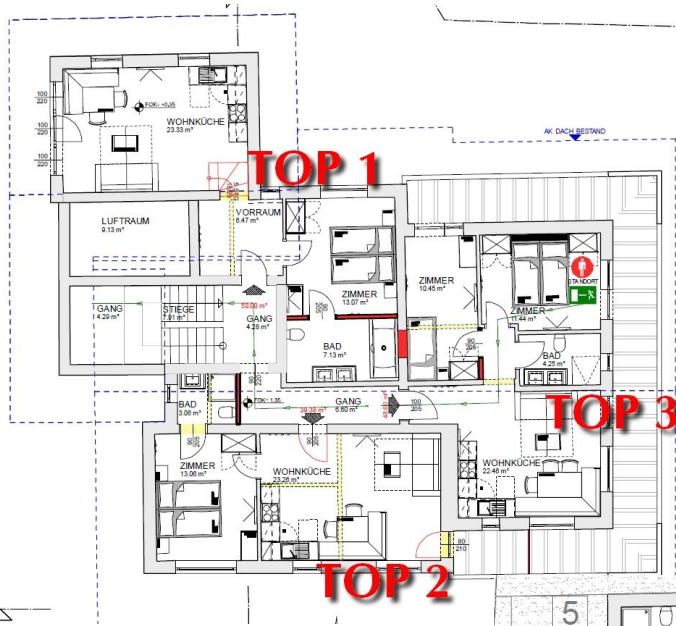
Rendite	4,7 % p.a.
---------	------------

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

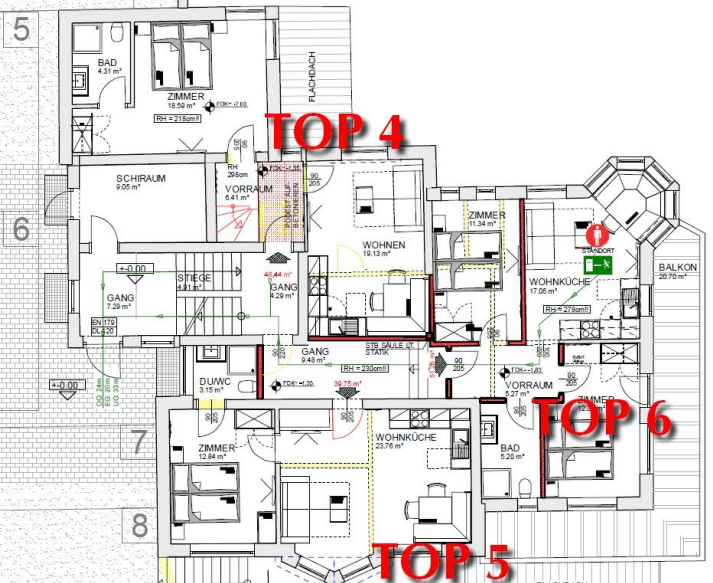
ÜBERSICHT STOCKWERKE



Dachgeschoss

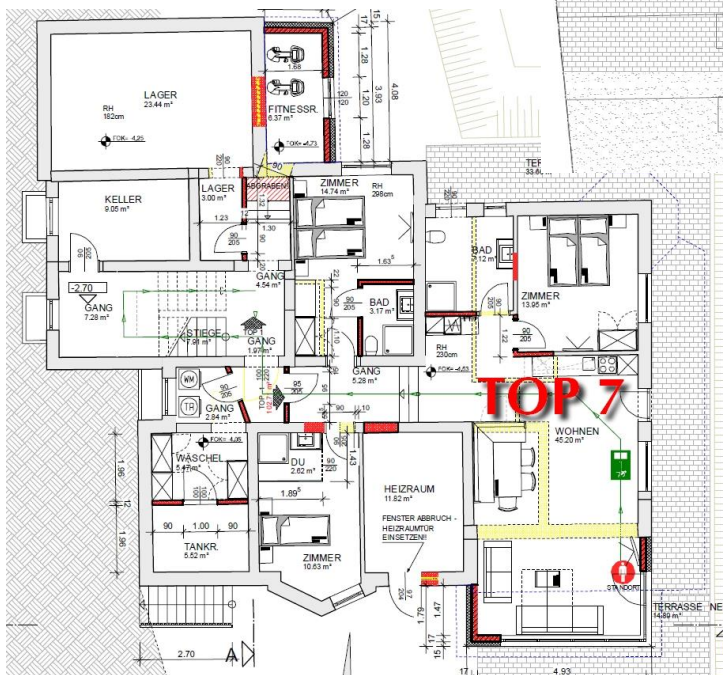


1. Obergeschoss



Erdgeschoss

Umbau Mai/Juni 2017



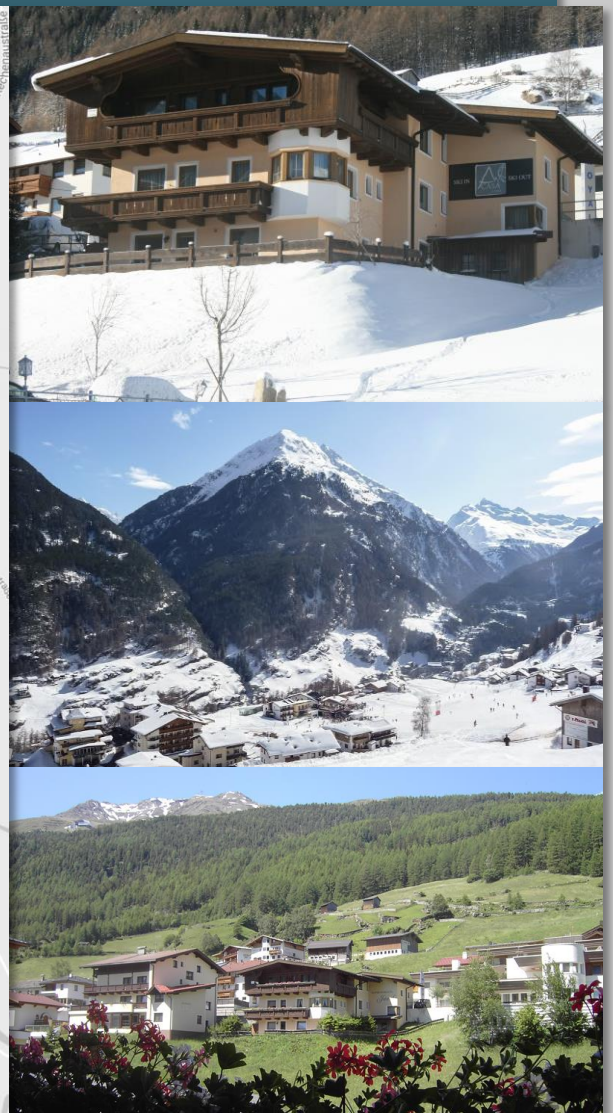
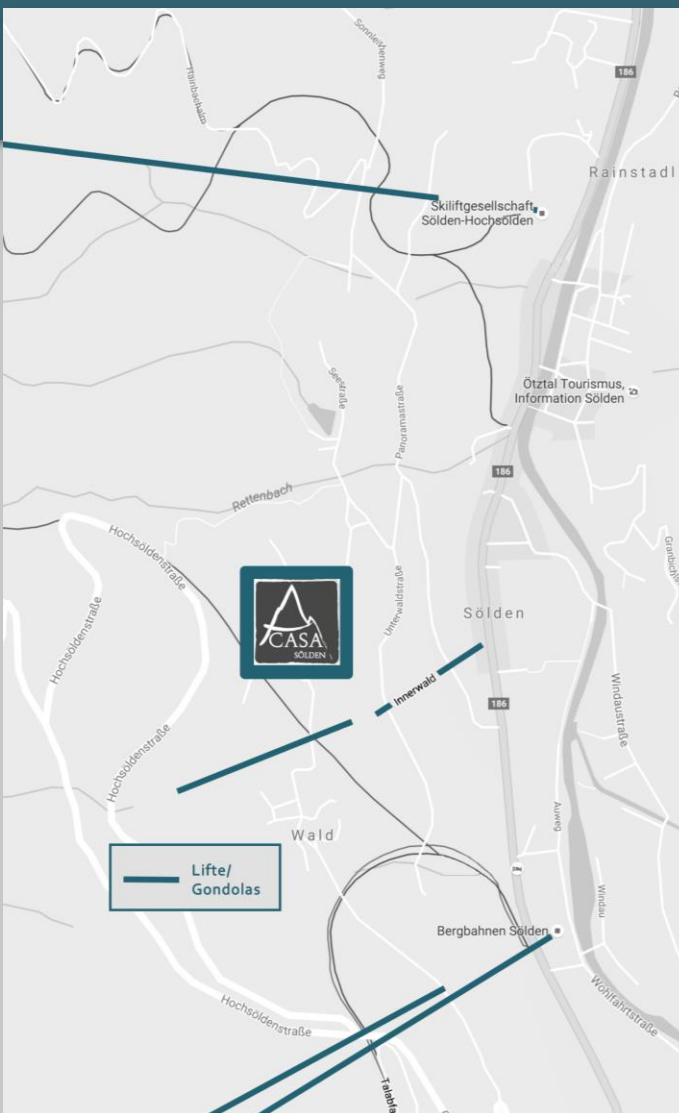
LAGE



Das Appartementhaus befindet sich oberhalb vom Zentrum Sölden's direkt an der Skipiste (SKI IN - SKI OUT) im Ortsteil Außerwald .

Die Zentrums-Bahn verbindet diesen Ortsteil mit dem Zentrum und bietet dem Gast somit höchsten Komfort.

Lage und Ausblick des Juwel Sölden



In den A CASA Saphir Appartements können sie die wunderschöne Aussicht auf die Tiroler Berge genießen und sind in wenigen Minuten im Zentrum von Sölden.



Wintertraum Sölden

Sölden ist Skiweltcuport und eines der bekanntesten Ski- und Snowboardzentren der Alpen mit einem unvergleichlichen Pistenangebot in allen Schwierigkeitsgraden. Neben dem FIS Skiweltcup Opening bietet Sölden mit vielen anderen Events und Veranstaltungen alles, was einen besonderen Winterskiort ausmacht.

150 Pistenkilometer, davon 69 km rote, 51 km blaue, 28 km schwarze Pisten sowie 2 km Skirouten, bestens präpariert, lassen keine Wünsche offen. Die zwei Gletscherskigebiete am Rettenbach- und Tiefenbachgletscher, mit Schneesicherheit von Oktober bis Mai..



Neben dem alpinen Skifahren sind in Sölden auch alle Wintersportarten abseits der Pisten ein attraktives Thema: vom Winterwandern auf geräumten Wegen, Schneeschuhtouren bis hin zum Langlaufen und Rodeln.

Sommer in den Bergen

Die herrliche Naturlandschaft in Sölden, dem Hauptort des Ötztals, lädt auch im Sommer zum uneingeschränkten Berg-, Sport- und Naturgenuss ein. Wandern, Spazieren und Biken werden in dieser Bergkulisse zu einem gleichermaßen herausfordernden wie erholsamen Erlebnis.

300 km bestens markierte Wanderwege, die bis auf 3.774 m hinaufführen, kristallklare Bergseen, idyllische Almen und urige Hütten machen die Region Sölden zu einem lohnenden Ziel für Wanderer, Bergsteiger und Naturgenießer. Vor allem der höchste Gipfel Tirols, die Wildspitze, imponiert Bergsteiger aus aller Welt.



Zahlreiche Möglichkeiten zum Klettern, Mountainbiken, Rafting, Nordic Walking sowie abwechslungsreiche Events aus dem Sport- und Freizeitbereich vervollständigen das Sommersport- und Freizeitangebot des Söldener Bergsommers.



Sichere nachhaltige Rendite

Investitionen in eine Ferienimmobilie sind eine äußerst sichere Geldanlage und durch die komplette Übernahme des Vermietungs-Managements können für Sie gute Renditen in der Vermietung erzielt werden. Wir übernehmen für Sie den gesamten Vermietungsablauf, damit Sie mit Ihrer Ferienimmobilie auch die gesamten Betriebskosten gedeckt haben und eine entsprechende Rendite erzielen können.

Die Vorteile sprechen für sich:

- Fahren Sie in den Urlaub in Ihr Appartement
- Nutzen Sie den Vorteil der "gewerblichen Touristischen Nutzung"
- Wenn Sie eine Auszeit benötigen, flüchten Sie doch einfach in die Berge. Während der restlichen Zeit übernehmen wir für Sie die Aufsicht und das Management Ihres Appartements.



Sie können neben einem attraktiven Wertzuwachs der Immobilie bei Vermietung Ihrer Wohnung auch eine Rendite erwarten, die Sie bei einem Vergleich mit Finanzinvestments nicht enttäuschen wird.

KAUFNEBENKOSTEN: Grundbuch – Vertrag – Notar

Der Käufer ist verpflichtet die Kaufnebenkosten inklusive Auslagen nach Vertragsabschluss und Eintragung durch einen Notar zur Sicherung des Wohnungseigentums an den Vertragsverfasser zu übermitteln.

Diese Kosten errechnen sich wie folgt.

- Grunderwerbsteuer beträgt 3,5 % vom Gesamtkaufpreis
- Grundbucheintragungsgebühr beträgt 1,1 % vom Gesamtkaufpreis
- Vertragsserrichtungsgebühr beträgt 2 % vom Gesamtkaufpreis zuzüglich USt.
- Maklergebühr beträgt 3 % vom Gesamtkaufpreis zuzüglich Ust.
- Auslagen, Beglaubigungen und ähnliches betragen circa 300,00 Euro

FINANZIERUNG: Kredit – Laufzeit – Zinsen

Für dieses Projekt finanzieren lokale österreichische Banken bis zu 60 % des Nettokaufpreises und vergeben diese Kredite bis zu einer Laufzeit von 25 Jahren. Variabel verzinsten Kredite belaufen sich derzeit auf rund 2 %. Für die Aufnahme eines Kredits fallen circa 2 % Bearbeitungsgebühr und 1,56 % Pfandurkundeneintragungsgebühr an. Gerne können Sie sich von unserem Finanzierungsexperten Mag. (FH) Michael Karlinger beraten lassen, welcher Ihnen verschiedenste Lösungen erarbeitet und Sie bestens betreuen kann.



MARIO KARLINGER

Geschäftsführer A CASA
Immobilienentwickler
Vermietungs-Management

Schrofenweg 2 | 6450 Sölden
M: +43 664 79 38 392
E: info@acasa-soelden.at

MAG. (FH) MICHAEL KARLINGER

gewerblicher Vermögensberater
zertifizierter Finanzierungsexperte
Versicherungsberater

Etrichgasse 14 | 6020 Innsbruck
M: +43 664 38 40 660
E: office@karlinger.cc