

An aerial photograph of the town of Zell am See, Austria. The town is built on a steep, forested hillside that slopes down to a calm lake. Numerous buildings, including traditional wooden chalets and modern multi-story apartment complexes, are scattered across the hillside. The lake is in the foreground, and the surrounding mountains are covered in dense green forests. The sky is blue with some light clouds.

Alpin & See
RESORT Zell am See
www.alpinundseeresort.com

Projekt Zell am See

Alpin & See
RESORT Zell am See
www.alpinundseeresort.com





ANSICHT OST



ANSICHT WEST

24 Wohnungen:11 Wohnungen
mit 2 Schlafzimmern12 Wohnungen
mit 3 Schlafzimmern1 Wohnung
mit 4 Schlafzimmern



DIE ALPIN & SEE RESORT - VORTEILE AUF EINEN BLICK:

- ↳ in allerbesten Lage, direkt im Herzen von Zell am See
- ↳ der historische Altstadt kern ist fußläufig erreichbar
- ↳ direkt am Zeller See
- ↳ Panoramablick auf traumhafte Bergkulisse
- ↳ vielfältige Sport- und Freizeitangebote
- ↳ Hallenbad/Eisstadion und Bergbahn nur wenige Gehminuten entfernt
- ↳ auch im Winter optimal zu erreichen

THE ALPINE LAKE RESORT & BENEFITS:

- ↳ the Alpin & See Resort – advantages at one glance
- ↳ the best location, directly in the heart of Zell am See
- ↳ the historical old town is within walking distance
- ↳ directly by Zell lake
- ↳ fantastic panoramic views with a mountain backdrop
- ↳ many sport and leisure opportunities
- ↳ only a couple of minutes walk away – in door pool/ice rink and lift station
- ↳ also easily reachable in winter



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD





Zentrale Lage . . .

Die Entfernung zu den verschiedenen Freizeiteinrichtungen beträgt:

The Alpin & See Resort Zell am See is located in a central position. The distances to the various attractions are:

Hallenbad / indoor swimming pool	200 m
cityXpress	450 m
Ferry Porsche Congress Center (11)	550 m
Stadtzentrum / city centre	500 m
Grand Hotel Zell am See (8)	600 m
Areitbahn	2,7 km
Golfplatz	4,2 km
Tauern SPA	5,3 km

Der Skipass Zell am See-Kaprun ist der Schlüssel für 53 Seilbahnen und Lifte, und 138 Pistenkilometer in Kaprun und Zell am See. In Kaprun sind neben dem Gletscherskigebiet Kitzsteinhorn auch die Familienskigebiete Maiskogel und Lechnerberg mit dabei, in Zell am See die Schmitenhöhe. Der Skibusservice in und zwischen den Orten ist gratis.

The ski pass of Zell am See-Kaprun is the key to 53 cable cars and lifts and 138 kilometers of pistes. Besides the glacier skiing on the Kitzsteinhorn in Kaprun the family-friendly ski areas "Maiskogel" and "Lechnerberg" are included, so is the "Schmitenhöhe" in Zell am See. The ski bus service between the areas is free of charge.

Alpin & See RESORT Zell am See

Nationalpark
Hohe Tauern

Kitzsteinhorn
3203 m

GIPFELWELT 3000, 3029 m
Panorama-Gallery, Cinema 3000,
Panorama-Plattform "Top of Salzburg"
Gipfel Restaurant

GLETSCHERPLATEAU, 2900 m
Hörnleipe, Gletscher-Shuttle,
Düper Park, Magnetkugelhütte

Großglockner 3798 m

ALPINCENTER, 2452 m
Big Apple, Skyline, Panorama
InfoService, Freeride Infosess,
Internetkafé, Ice Camp Trail

Hochgries-
Schuttl
Glockner-Kaprun

LANGWIED, 1978 m
Sponshee
Hausalm

Gletscherhütte
Kreiderhütte

Gletscherhütte
Panoramabahn

Kaprun

Bruck-Fusch

ORTSKASSA

Tickets

Schütteldorf

AREITBAHN I, Tarnboden
Café Bar Reschauer

Malskogel
1675 m

Glocknerblick
Stadelhorn

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Malskogel
Hausalm

Großvenediger
3674 m

Malskogel
2074 m

Schmittenhöhe
2000 m

AREITBAHN III, Bergstation
Panorama
Sponshee

SCHMITTEN, Bergstation
Schmittener Café
Bergstation
Schmittener Kapelle

SONNKOOGEL, Bergstation
Sonnenkogel
Sonnenkogel Kapelle

Hochalm
Hochalm Kapelle

SCHMITTENHÖHE & SONNENALM, Talstation
Info Service
Sponshee

Zell am See

Thumersbach

Maishofen

- leichte Abfahrt / beginner slope
- mittlere Abfahrt / intermediate slope
- schwere Abfahrt / expert slope
- Freerideroute / freeride route
- Langlaufloipe / cross-country trail
- Nachtlöipe / lighted night trail
- Winterwanderroute / winter hiking trail
- Snowpark / Funpark / Halfpipe
- WISBI-Strecke / WISBI racetrack
- Höhenloipe / high-alt. cross-country trail
- Alpin Coaster
- Skibushaltestelle / ski bus stop
- S Skischule / ski school
- S Intersport Servicenetwork
- I Info Tourismus
- B Buckelpiste / mogul trail
- K Kinderland / children's play area
- T Trainingsgelände / training area
- + Pistenrettung / rescue service
- Skidepot / ski depot
- Aussichtsterrasse / panorama terrace
- Fotopunkt / photo point
- Wi-Fi

slour



Alpiner Winter . . .

MIT 100 PROZENT SCHNEEGARANTIE

Der Winter in Zell am See-Kaprun reicht vom ewigen Eis des über 3.000 Meter hohen Kitzsteinhorns bis zu den Ufern des zugefrorenen Zeller Sees. In dieser traumhaften Kulisse ist die ganze Bandbreite des Wintersports zu Hause. In drei abwechslungsreichen Skigebieten, dem Kitzsteinhorn, der Schmittenhöhe und dem Maiskogel, kommen Könnler und Genießer, Familien und Anfänger in Fahrt. Aber auch für alle, die abseits der Pisten das Schnee-Erlebnis suchen, bietet die Region eine Vielfalt an Wintersportaktivitäten: von sanften Langlauf-, Wander- und Schneeschuhtouren durch tief verschneite Winterlandschaften über rasante Rodelpartien bis hin zu Eissportarten auf der Natureisfläche des Zeller Sees.

Auf der Schmittenhöhe wird Skispaß der Spitzenklasse geboten. Schon die Auffahrt mit den weltweit ersten Design-Gondeln von Porsche Design ist ein exklusives Vergnügen. Das lückenlose Netz von 26 Seilbahnen und Liften spannt sich bis auf 2.000 Meter und erschließt 77 bestens präparierte Pistenkilometer. Auf dem Hausberg von Zell am See, der einen einzigartigen Panoramablick auf dreißig 3.000er bietet, sind neben Skifahrern auch Freeskier und Snowboarder in ihrem Element. Im Rome Park, mit Jumps, Rails, Boxen und Kicker, trifft sich die Szene zum ultimativen Schneespaß. Ein Vergnügen für alle ist die Skimovie-Strecke an der Hochmaibahn. Der „persönliche Videofilm“ kann nach der Abfahrt an zwei Terminals im Skigebiet heruntergeladen werden.

Bei so viel Sport muss auch für das leibliche Wohl gesorgt sein. Genießen Sie österreichische Gastfreundschaft in den gemütlichen Skihütten, den urigen Landgasthäusern oder den modernen Design- und Haubenrestaurants der Region. Natürlich darf auch das Feiern nach dem Skifahren nicht zu kurz kommen. Hier punktet Zell am See-Kaprun mit einem breit gefächerten Angebot an Après-Ski-Lokalen, Pubs, Bars, Clubs und Discos.



Alpine Winter . . .

WITH 100 PERCENT SNOW GUARANTEE

Winter in Zell am See-Kaprun ranges from the eternal ice of the Kitzsteinhorn glacier on 3000 meters to the frozen shores of Lake Zell. In this magnificent backdrop you find the entire spectrum of winter sports. The three diversified ski areas, the Kitzsteinhorn, the Schmittenhöhe and the Maiskogel, are perfectly suited for advanced skiers and connoisseurs, families and beginners. But also for everyone seeking for snow experience off the slopes the region offers a variety of winter sports activities: from gentle cross country-, hiking- and snow shoe tours through the deep snowcovered winter landscape to exciting sledge races all the way to ice sports on the natural ice skating areas of lake Zell.

The multi-faceted skiing area on the local mountain of Zell, the Schmittenhöhe, has got another attraction to offer this winter: the world's longest "Fun Slope" measuring 1,300 meters in the Hochmais cable car area on the Alpine pasture Sonnalm is an extraordinary ski slope with numerous tunnels and tight turns. Right by the "Fun Slope" is a snow park area, which facilitates first steps into the world of free-styling but is also extremely challenging for advanced free-stylers. Little skiers learn how to ski in a playful way with the dragon Schmidolin and his friends in the newly opened "Schmidolin's Dragon Park" on the Schmittenhöhe in winter 2013/14. Various obstacles and figurines help them to find their balance on the skies

Given so much sports, also the culinary aspects deserve attention. Enjoy Austrian hospitality in cozy ski huts, traditional taverns or in the modern design- and gourmet restaurants in the region. Certainly partying at the après-ski should not go short. Zell am See-Kaprun scores with a widely diversified range of après-ski pubs, bars, clubs and discos.





Gletscher, Berge und See . . .

SOMMER IN DEN ALPEN

Die Kombination aus Gletscher, Berge und See macht die Ganzjahres-Destination Zell am See-Kaprun im Salzburger Land so einzigartig. Nirgendwo liegen die schönsten Seiten Österreichs so nah beieinander wie in Zell am See-Kaprun. Das Zusammenspiel dieses alpinen Naturraumes ermöglicht Sportlern, Aktivurlaubern, Familien und Erholungssuchenden abwechslungsreiche Aktivitäten und Erlebnisse direkt vor der Haustür: vom Wandern und Biken auf dem Kitzsteinhorn, der Schmittenhöhe oder dem Maiskogel, über Wassersport im und auf dem glasklaren Zeller See, Paragliden oder Drachenfliegen mit Blick auf die 3000er der Hohen Tauern bis zu einer Runde auf einem der schönsten Golfplätze im Alpenraum.

Die kristallklaren Fluten des Zeller Sees laden zum Schwimmen, Wasserskifahren, Segeln und Surfen mit Blick auf die imposante Bergwelt ein. Ruder statt Segel heißt es beim „Stand Up Paddel“, bei dem auf dem Surfbrett stehend mit dem Paddel in der Hand der Zeller See erobert wird. In den drei Strandbädern rund um den Zeller See sowie im Hallenbad im Zeller Freizeitzentrum kommt die ganze Familie auf ihre Kosten.

Tradition und Authentizität spiegeln sich in den verschiedensten Veranstaltungen und kulinarischen Spezialitäten der Region wider. Lassen Sie sich nach allen Regeln der Kochkunst mit traditionellen, regionalen Spezialitäten und Schmankerln aus der österreichischen Küche verführen! Besonders die typisch österreichischen Mehlspeisen wie Salzburger Nockerl oder der Kaiserschmarrn sind doch immer eine „kleine Sünde“ wert!



Glacier, mountains and lake . . .

SUMMER IN THE ALPS

The combination of glacier, mountains and lake is unique in the year-round holiday destination Zell am See-Kaprun in the province of Salzburg. There is no other region in Austria that offers so many spectacular places. The interaction of this alpine environment enables sportsmen, active visitors, families and recreation enthusiasts to enjoy various activities and experiences right on the doorstep: from hiking and biking on the Kitzsteinhorn, the Schmittenhöhe or the Maiskogel to water sports in and on the crystal clear lake Zell, paragliding or hang-gliding with view of the 3000 meter high mountains of the Hohen Tauern to a round of golf on one of the most beautiful golf courses in the Alps.

The crystal clear floodwaters of Lake Zell entice visitors to go swimming, waterskiing, sailing and surfing with a view to the imposing mountains. Not a sail but a paddle is required for "Stand Up Paddel" in order to conquer Lake Zell standing up on the surfboard holding a paddle in your hand. In the three lidos located around Lake Zell as well as in the swimming pool in the leisure center of Zell, the entire family will find entertainment.

Tradition and authenticity reflects in the various events and culinary specialities of the region. Be regaled with culinary delights of traditional, local specialities and delicacies of the Austrian kitchen! In particular the Austrian pastries such as "Salzburger Nockerl" or "Kaiserschmarrn" are worth a try!



Gastronomie . . .

(Siehe Plan Seite 13)

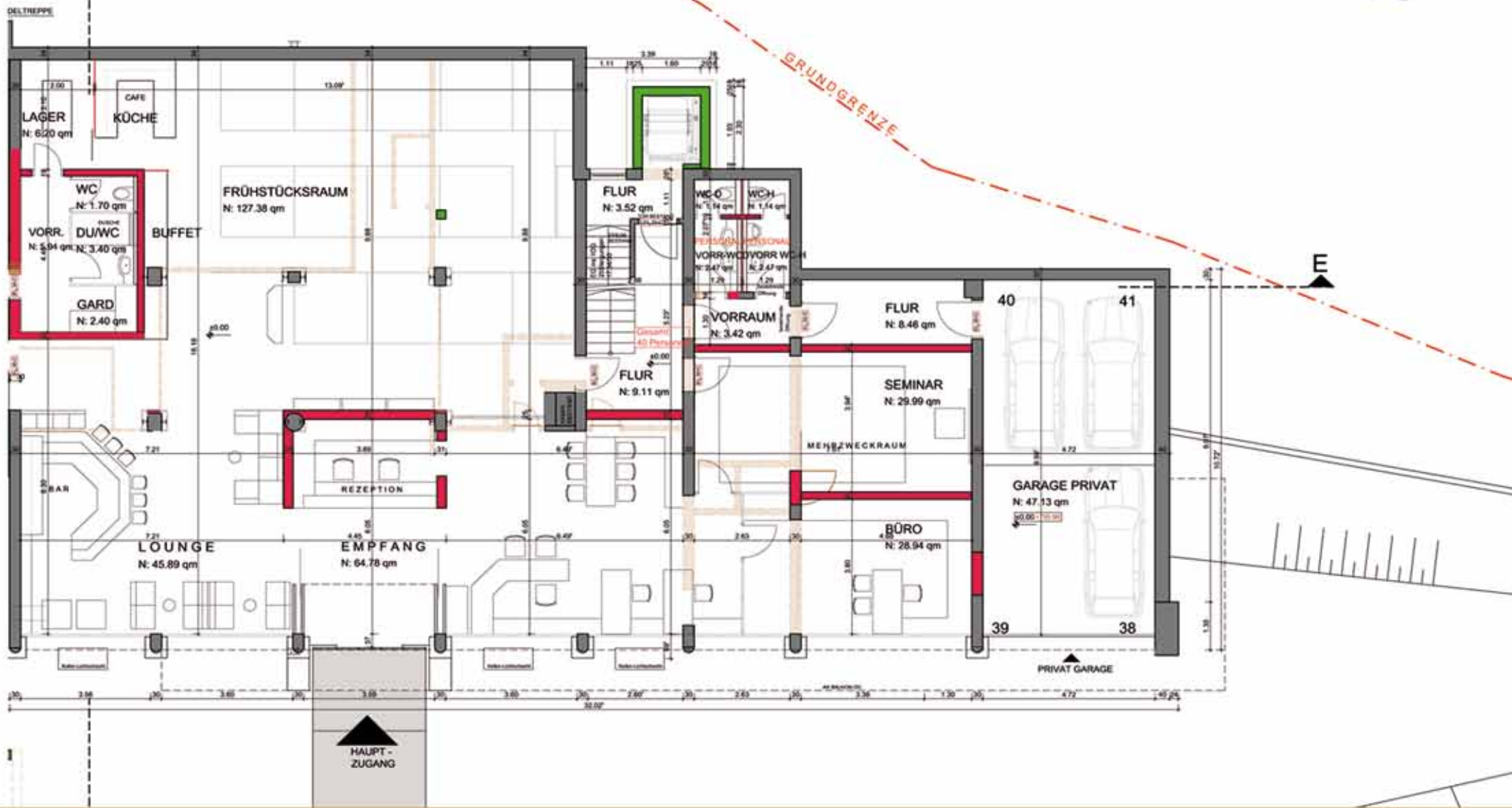
„Das Alpin&See Resort Zell am See wurde mit Bescheid der Bezirkshauptmannschaft Zell am See zu Zahl 30602-152/4929, 4930-2013 für den Betrieb als Aparthotel bau- und gewerbebehördlich genehmigt. Die 300 m² Hotelfläche im Erdgeschoß umfassen Eingang, Empfang, Rezeption, Lounge, Bar, Kaffeeküche, Frühstücksraum, Lager, Garderobe, WC, Seminar und Büro. Für die Hotelgäste werden von der Hotelleitung ein morgendliches Frühstücksbuffet und ein abendlicher Barbetrieb eingerichtet. Zu diesen Zeiten und am Wochenende ist während der Winter- und Sommersaison die Rezeption ganztägig besetzt.“

Gastronomy . . .

(see plan page 13)

The Alpin & See Resort Zell am See has been given the approval of the local County Council Zell am See, number 30602-152/4929, 4930213 with the permission to operate as an Aparthotel. The 300 m² hotel area on the ground floor comprises of an entrance, reception, lounge, bar, coffee lounge, breakfast room, storeroom, cloakroom, WC, seminar room and office. For hotel guests, the hotel management offer a breakfast buffet and a bar (evenings). During these times, as well as on weekends and throughout the summer and winter seasons, the reception is manned all day.





1. Obergeschoss

Apartment Prielau - TOP 1

WOHNUNG TOP1:
Wohnfläche: ca 64,53m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, 2 DU/WC,
Abstellraum

Loggia: ca 5,70m²
Kellerabteil: ca 2,72m² im EG

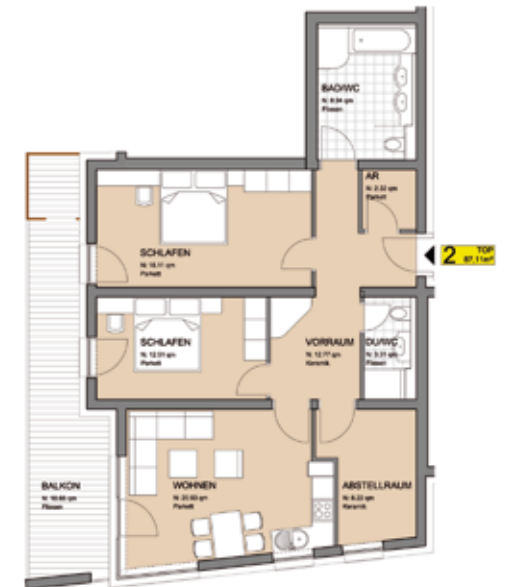


Apartment Thumersbach - TOP 2

WOHNUNG TOP2:
Wohnfläche: ca 87,11m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Balkon: ca 18,68m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG



Apartment Hasling - TOP 3

WOHNUNG TOP3:
Wohnfläche: ca 71,65m²+

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Terrasse: ca 19,21m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG



Apartment Sonnberg - TOP 4

WOHNUNG TOP4:
Wohnfläche: ca 101,31m²

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Terrasse1: ca 21,84m²
Terrasse2: ca 8,29m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG



1. Obergeschoss

Apartment Ebenberg - TOP 5

WOHNUNG TOP5:
Wohnfläche: ca 85,40m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad&WC,
DU/WC, Abstellraum

Terasse: ca 13,47m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG



Apartment Mitterberg - TOP 6

WOHNUNG TOP6:
Wohnfläche: ca 93,53m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Balkon1: ca 4,11m²
Balkon2: ca 7,39m²
Balkon3: ca 7,48m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

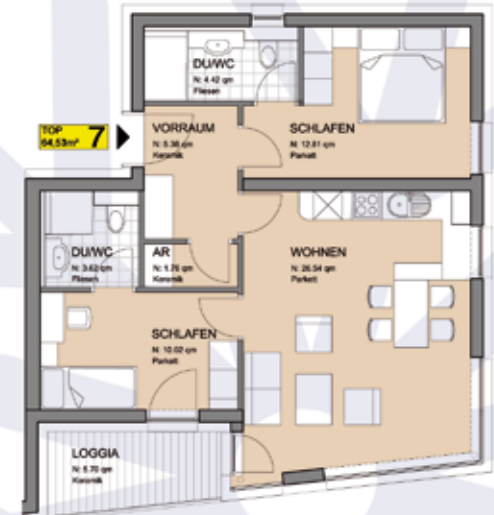


Apartment Bergkristall - TOP 7

WOHNUNG TOP7:
Wohnfläche: ca 64,53m²+

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, 2 DU/WC,
Abstellraum

Loggia: ca 5,70m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

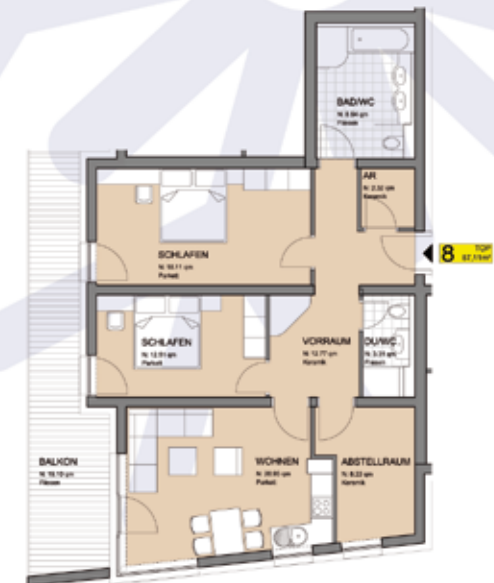


Apartment Granat - TOP 8

WOHNUNG TOP8:
Wohnfläche: ca 87,11m²

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, 2 Abstellräume

Balkon: ca 19,10m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG



2. Obergeschoss

Apartment Amethyst - TOP 9

WOHNUNG TOP9:
Wohnfläche: ca 71,65m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Terasse: ca 19,21m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG



Apartment Rauchquarz - TOP 10

WOHNUNG TOP10:
Wohnfläche: ca 101,31m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Balkon1: ca 22,02m²
Balkon2: ca 8,29m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG



Apartment Smaragd - TOP 11

WOHNUNG TOP11:
Wohnfläche: ca 85,40m²+

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Balkon: ca 13,05m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

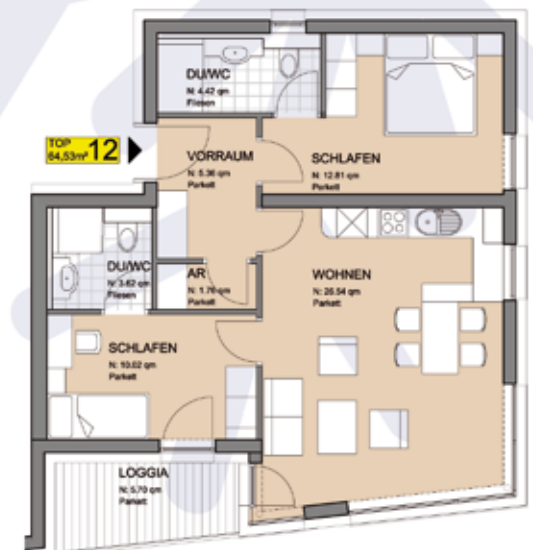
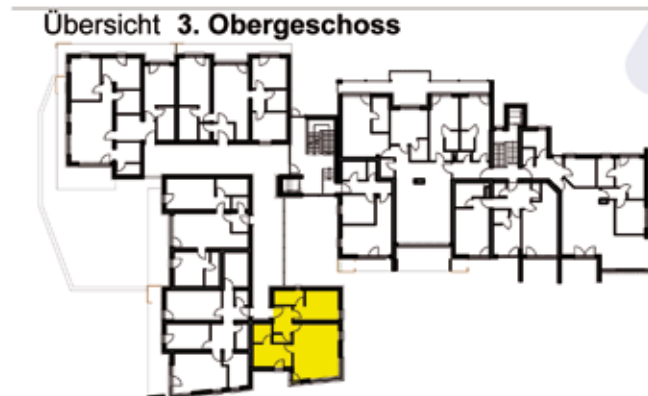


Apartment Alpenrose - TOP 12

WOHNUNG TOP12:
Wohnfläche: ca 64,53m²

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, 2 DU/WC,
Abstellraum

Loggia: ca 5,70m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG



3. Obergeschoss

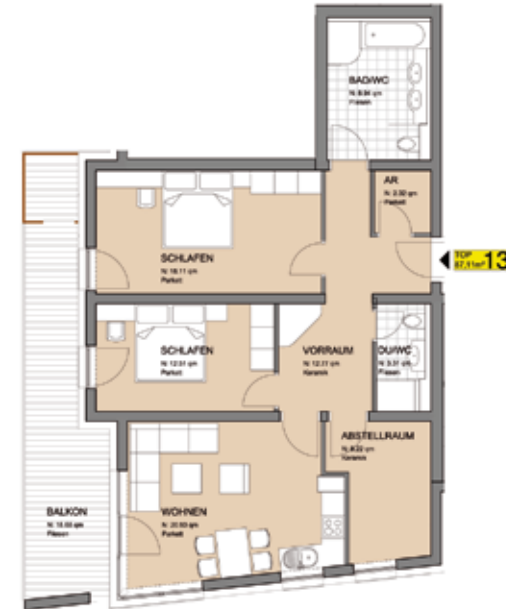
Apartment Ezian - TOP 13

WOHNUNG TOP13:
Wohnfläche: ca 87,11m²+

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Balkon: ca 18,68m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

Übersicht 3. Obergeschoss



Apartment Edelweiß - TOP 14

WOHNUNG TOP14:
Wohnfläche: ca 71,65m²+

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 2 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Balkon1: ca 19,21m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

Übersicht 3. Obergeschoss



Apartment Schneeglöckchen - TOP 15

WOHNUNG TOP15:

Wohnfläche: ca 101,31m²+

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Balkon1: ca 22,02m²

Balkon2: ca 15,71m²

Kellerabteil: ca 3,38m² im EG

Übersicht 3. Obergeschoss



Apartment Krokus - TOP 16

WOHNUNG TOP16:

Wohnfläche: ca 85,40m²

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Balkon: ca 13,47m²

Kellerabteil: ca 3,38m² im EG

Übersicht 3. Obergeschoss



3. Obergeschoss

Apartment Löwenzahn - TOP 22

WOHNUNG TOP22:

Wohnfläche: ca 143,91m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, WC, 4 Schlafzimmer,
Bad/WC, 3 DU/WC, Abstellraum

Balkon1: ca 13,29m²

Balkon2: ca 25,97m²

Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

Übersicht 3. Obergeschoss



Apartment Alpenglöckchen - TOP 23

WOHNUNG TOP23:

Wohnfläche: ca 71,74m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, WC, 2 Schlafzimmer,
Bad/WC, DU/WC, Abstellraum

Balkon: ca 8,42m²

Loggia: ca 8,21m²

Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

Übersicht 3. Obergeschoss



3. Obergeschoss - Dachgeschoss

22/23

Apartment Arnika - TOP 24

WOHNUNG TOP24:
Wohnfläche: ca 104,62m²+

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Balkon: ca 16,26m²
Loggia: ca 8,51m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

Übersicht 3. Obergeschoss



Apartment Großglockner - TOP 18 PENTHOUSE

WOHNUNG TOP18:
Wohnfläche: ca 103,46m²

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Dachterrasse: ca 122,67m²
Kellerabteil: ca 3,47m² im EG

Übersicht Dachgeschoß



Dachgeschoss

Apartment Großvenediger - TOP 19

WOHNUNG TOP19:
Wohnfläche: ca 89,59m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, 2 Bad/WC,
Abstellraum

Dachterrasse1: ca 17,63m²
Dachterrasse2: ca 11,66m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

Übersicht Dachgeschoß



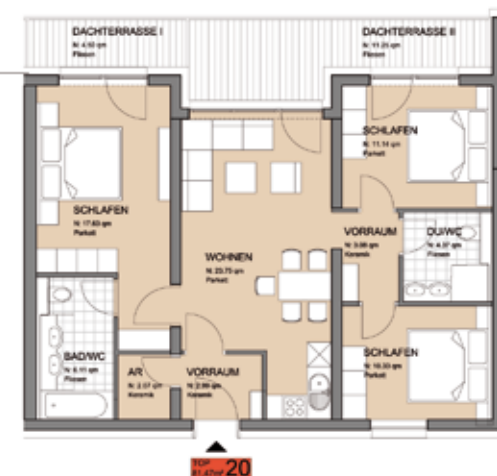
Apartment Kitzsteinhorn - TOP 20

WOHNUNG TOP20:
Wohnfläche: ca 81,47m²⁺

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Dachterrasse1: ca 4,50m²
Dachterrasse2: ca 11,25m²
Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

Übersicht Dachgeschoß



Apartment Hochkönig - TOP 21

PENTHOUSE

WOHNUNG TOP21:

Wohnfläche: ca 90,80m²+

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Dachterrasse1: ca 13,51m²

Dachterrasse2: ca 11,44m²

Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

Übersicht Dachgeschoß



Apartment Sonnblick - TOP 25

PENTHOUSE

WOHNUNG TOP25:

Wohnfläche: ca 91,52m²

Wohnraum mit Küche und Essplatz,
Diele, 3 Schlafzimmer, Bad/WC,
DU/WC, Abstellraum

Dachterrasse1: ca 13,86m²

Dachterrasse2: ca 11,72m²

Kellerabteil: ca 2,71m² im EG

Übersicht Dachgeschoß



Alpin & See Resort A-5700 ZELL AM SEE, Loferer Bundesstraße 25

Verkäuferin/Bauherrin-Seller/Developer: Realinvest-Immobilien GmbH ✶ Liegenschaft/Property: EZ 81 Grundbuch/Land book Zell am See

Top/apartment	Lage/floor	Wohnfläche/residential area	Kaufpreis/price (netto/net)
1 See/lakeside	1.OG/1st floor	64,53 m2/sqm	€ 360.000,-
2 See/lakeside	1.OG/1st floor	87,11 m2/sqm	€ 490.000,-
3	1.OG/1st floor	71,65 m2/sqm	€ 395.000,-
4 See/lakeside	1.OG/1st floor	101,31 m2/sqm	€ 560.000,-
5	1.OG/1st floor	85,40 m2/sqm	€ 385.000,-
6 See/lakeside	1.OG/1st floor	93,53 m2/sqm	€ 490.000,-
7 See/lakeside	2.OG/2nd floor	64,53 m2/sqm	€ 360.000,-
8 See/lakeside	2.OG/2nd floor	87,11 m2/sqm	€ 490.000,-
9	2.OG/2nd floor	71,65 m2/sqm	€ 395.000,-
10 See/lakeside	2.OG/2nd floor	101,31 m2/sqm	€ 560.000,-
11	2.OG/2nd floor	85,40 m2/sqm	€ 385.000,-
12 See/lakeside	3.OG/3rd floor	64,53 m2/sqm	€ 360.000,-
13 See/lakeside	3.OG/3rd floor	87,11 m2/sqm	€ 490.000,-
14	3.OG/3rd floor	71,65 m2/sqm	€ 395.000,-
15 See/lakeside	3.OG/3rd floor	101,31 m2/sqm	€ 570.000,-
16	3.OG/3rd floor	85,40 m2/sqm	€ 385.000,-
18 Penthouse	4.OG/4th floor	103,46 m2/sqm	€ 830.000,-
19	4.OG/4th floor	89,59 m2/sqm	€ 590.000,-
20	4.OG/4th floor	81,47m2/sqm	€ 460.000,-
21 Penthouse	4.OG/4th floor	90,80 m2/sqm	€ 640.000,-
22 See/lakeside	3.OG/3rd floor	143,91 m2/sqm	€ 860.000,-
23 See/lakeside	3.OG/3rd floor	71,74 m2/sqm	€ 430.000,-
24 See/lakeside	3.OG/3rd floor	104,62 m2/sqm	€ 610.000,-
25 Penthouse	4.OG/4th floor	91,52 m2/sqm	€ 640.000,-

Im Gesamtkaufpreis der Wohnungen Top 1 bis Top 25 sind enthalten Balkon, PKW-Stellplatz, Abstellraum, alle Wohnungen bezugsfertig mit Bad, WC, Küchenblock und Inventar (www.mountainconcept.at). Weiters haben alle Wohnungen das Recht der gemeinsamen Benützung am Wellnessbereich im Untergeschoss (Sauna/Fitnessraum/Infrarotkabine).

Es wird Wohnungseigentum im Grundbuch mit Eintragung der Käuferseite als Wohnungseigentümer begründet. Die Umsatzsteuer von 20% des Nettokaufpreises wird bei touristischer Vermietung der Kaufwohnung über die Hotelleitung des Alpin & See Resort durch Überrechnung beim Finanzamt berichtigt, sodass lediglich der Nettokaufpreis für die Kaufwohnung zu zahlen ist. Hingegen sind alle unten angeführten Steuern, Kosten und Gebühren vom Bruttokaufpreis zu bezahlen. Wird die Kaufwohnung nicht touristisch vermietet, so sind 13% USt. vom Nettokaufpreis an das Finanzamt zu bezahlen.

KäuferIn erhält nach Überweisung des Gesamtkaufpreises samt allen Nebenkosten an den Treuhänder Dr. Siegfried Kainz, Rechtsanwalt in A-5760 Saalfelden, Lofererstraße 46 (www.kanzlei-kainz.at) von der VerkäuferIn eine Bankgarantie über 5% vom Nettokaufpreis mit drei Jahren Laufzeit zur Bezahlung eventueller Baumängel an der Kaufwohnung und zur Sicherstellung einer jährlichen Nettorendite von 5% des Kaufpreises aus der touristischen Vermietung der Kaufwohnung. Die Kaufpreiszahlung erfolgt nach Ratenplan des österreichischen Bauträgersvertragsgesetzes mit einer Anzahlung von 15% des Nettokaufpreises an den Treuhänder binnen 14 Tagen nach Unterfertigung des Kaufvertrages.

Der Wohnungskauf durch Nicht-EU-BürgerInnen ist über eine englische Private Limited Company (Ltd) mit Sitz in Zell am See möglich. Für diese Ltd wird vom Companies House in London eine Gründungsurkunde für die Eigentumseintragung der Ltd an der Kaufwohnung im Grundbuch Zell am See ausgestellt. Die gesamten Gründungskosten der Ltd betragen 2.160,- Euro. Die Gesellschaftsgründung der Ltd. erfolgt über die österreichische Firma Insolution LTD (www.insolution.at).

Nebenkosten und Gebühren (Bemessungsgrundlage der Nettokaufpreis zuzüglich 20% Umsatzsteuer)

- * 3,5 % Grunderwerbsteuer
- * 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr
- * 2,0 % Bruttobehälter für Kaufvertrag, Treuhandschaft, Grundbuch
- * Gebühren/Kosten bei Bankfinanzierung des Kaufpreises
- * 0,1 % Beglaubigungskosten

Die Nutzung der Kaufwohnung ist wahlweise möglich zur Begründung eines Hauptwohnsitzes oder als Kapitalanlage/Alterswohnsitz oder zur touristischen Vermietung an Saisongäste (gesonderter Betreibervertrag mit www.alpen-apartments.com). Die Betreuung und Verwaltung des Aparthotel Alpin & See Resort erfolgt durch eine konzessionierte Hausverwaltung. Jährliche Eigentümerversammlung mit Rechnungslegung über alle Betriebs- und Verwaltungskosten samt Wirtschaftsplan für das folgende Jahr. Monatliche Betriebskosten pro m² Wohnnutzfläche rund € 3,50,- brutto. Strom-/ Heizungskosten für die Wohnung extra gemäß Abrechnung Salzburg AG.

Geplanter Baubeginn ist April 2014 mit Fertigstellung und Übergabe der Kaufwohnungen bis Dezember 2014. Die gesamte Planung und Bauleitung des Alpin & See Resort erfolgt durch Architekturbüro Aigner KG, A-5760 Saalfelden (www.architekt-aigner.at) in Zusammenarbeit mit Konsulent DDr. Manfred König (www.kanzlei-koenig.at) als alleiniger Geschäftsführer und Gesellschafter der Bauherrin Realinvest-Immobilien GmbH. Informationen zum Objekt finden sich unter www.realinvest-immobilien.at.



The total purchase price of apartments Top 1 to Top 25 include: balcony, car parking space and storage room. All apartments are ready for occupancy and are equipped with bath and WC as well as a kitchen block and inventory (www.mountainconcept.at). Furthermore, apartment residents have the right to use the communal wellness area (sauna/fitness room/infrared cabin) which is located in the basement.

Upon ownership, an entry of the buyer will be made into the Land Register. If the apartment is to be rented out for tourism reasons through the management of Alpin & See Resort, the VAT will be refunded by the Finance Office. On the other hand, all the below mentioned taxes, fees and charges are calculated on the gross buying price. If the apartment is not to be used for tourist rental, 13% VAT has to be paid to Finance Office.

Once the full amount of money (including additional costs) has been received by the Depositary, Dr Siefried Kainz, Legal Practitioner in A-5760 Saalfelden, LoferstraÙe 46 (www.kanzlei-kainz.at), a Bank Guarantee for over 5% of the net buying price will be put in place for a 3 year period for payment of eventual construction defects in the apartment and securing a yearly net return on assets of 5% of the buying price from the tourist rental of the apartment. The rates for payment are set by the Austrian Property Developers Rules & Regulations. An initial payment of 15% of the net buying price should be received by the Depositary within 14 days after completion of the buying contract.

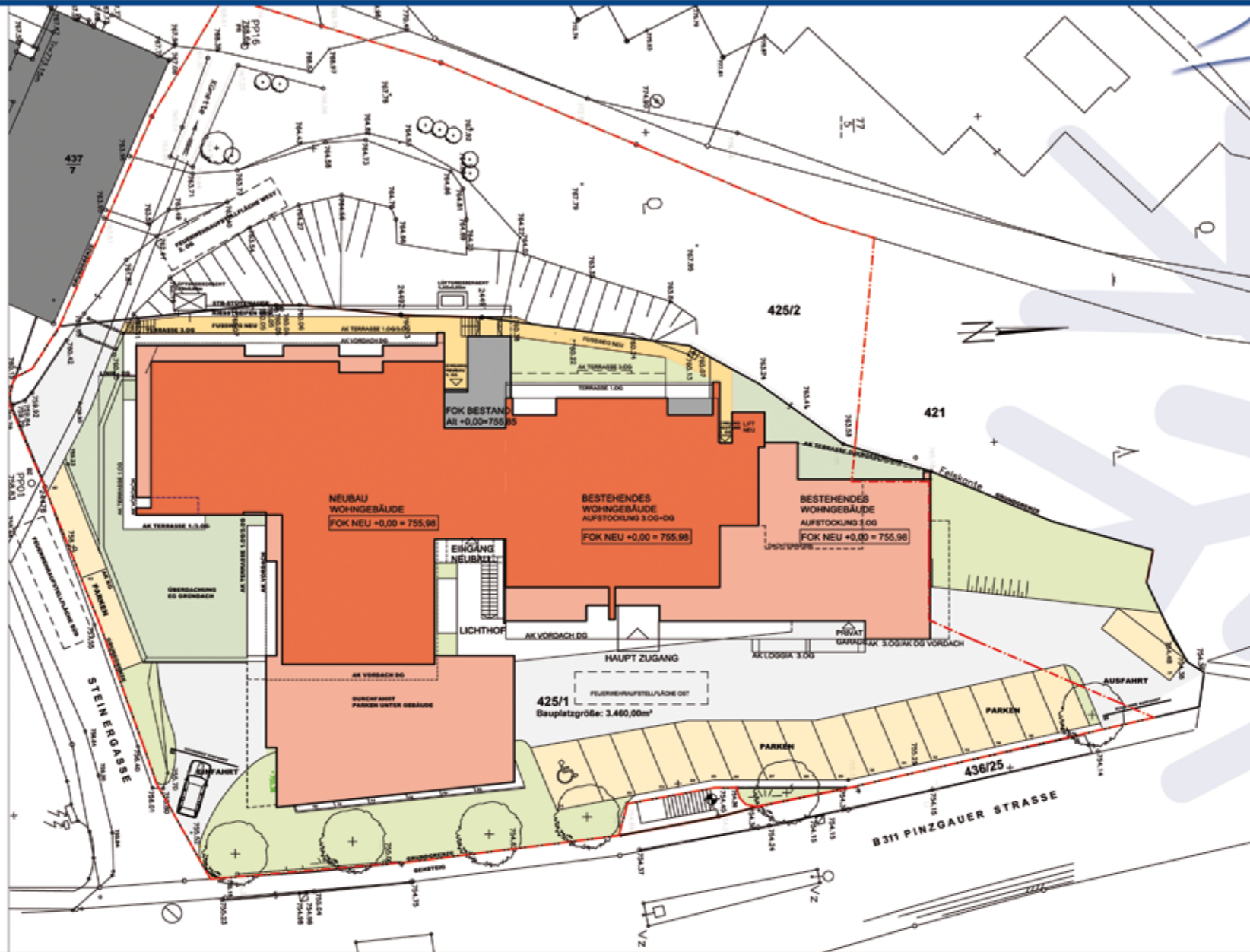
For non-EU residents it is possible to purchase an apartment through an English Private Limited Company (Ltd) registered in Zell am See. For this Ltd, a Certificate will be provided from Companies House in London to register the right of ownership of the apartment in Zell am See. The total fee for organising this is € 2,160.- Euro. The incorporation of the Ltd. will be carried out by an Austrian company Insolution LTD (www.insolution.at).

Additional Fees and Expenses (assessment base is the total purchase price = net price plus 20% VAT)

- * 3,5% property purchase tax
- * 1,1% entry onto the Land Register
- * 2,0% gross fee for Contract of Purchase, trusteeship, Land Register
- * commission for real estate agency and bank financing costs/fees if a mortgage is needed
- * 0,1% notarisatation fee

The purchased apartment can either be used to constitute a main residence, or as a capital investment/senior residence, or commercial entity by renting out to tourists/seasonal guests (separate rental contract with www.alpen-apartments.com). A local licensed property management company will be in charge of maintenance and management of the Apartment-hotel Alpin & See Resort. An annual meeting will be held with all owners in order to review the financial accounting of all running and management costs along with a costing forecast for the following year. Monthly running costs per m² living space approximately €3,50,-- gross. Apartment electricity costs are calculated separately in accordance with Salzburg AG charges.

Scheduled start of construction is April 2014 with the completion and hand over of purchased apartments by December 2014. The entire planning and construction of the Alpin & See resort will be led by the Architect's office of Aigner KG, A-5760 Saalfelden (architekt-aigner.at) in co-operation with Consultant DDr. Manfred König (www.kanzlei-koenig.at) as sole Managing Director and sole Shareholder of the Realinvest-Immobilien GmbH. For further information, please see www.realinvest-immobilien.at.





Einrichtung . . .

Verleihen Sie Ihrer Wohnung eine individuelle Note mit den flexiblen Komplett-Einrichtungspaketen der Fa. Mountain Concept (www.mountainconcept.at). Die Möbel werden großteils von österreichischen und deutschen Handwerksunternehmen hergestellt, mit natürlichen Ölen behandelt und vom Tischlermeister eingebaut. Die Einrichtungsfirma Mountain Concept ist ein Spezialist für die Ausstattung von Ferienwohnungen und verwendet Hölzer, die durch ihre robuste

Oberfläche ausgezeichnet für die Ferienvermietung geeignet sind. Eine vollausgestattete deutsche Markenküche mit Siemens Einbaugeräten und individueller Farbauswahl ist in jeder Wohnung inklusive. In den Einrichtungsvarianten enthalten sind auch eine komplette, hochwertige Ausstattung an Geschirr und Töpfen, Küchenkleingeräte, ein Reinigungspaket, Betten-Grundausstattung sowie passende Beleuchtung. Im Wohnbereich und in einem Schlafzimmer befindet sich jeweils ein Marken Flat-TV.

DREI EINRICHTUNGSDESIGNS STEHEN ZUR WAHL:

Interior Großglockner: Traditionelle Wildeichenmöbel in modernem Landhausstil für Schlafzimmer und Wohnzimmer, Essbereich in Natur-Baumstammoptik, hochwertiges Schlafsofa und Textilausstattung mit vielfältigen Farbwahlmöglichkeiten.

Interior Schmittenhöhe: Moderne Einrichtungslinie in Kernbuche, Schlafbereich mit Polsterbetten, Essbereich als Holz-Alu-Kombination, sowie trendiges Schlafsofa und Textilausstattung mit zahlreichen Farbwahlmöglichkeiten.

Interior Kitzsteinhorn: Alpine Wildeichenmöbel mit Rauchglaskombination in moderner Optik, Altholztisch im Essbereich, Textilausstattung und Schlafsofa in zeitgemäßen Design

Auch eine Kombination von Elementen aus den verschiedenen Einrichtungsdesigns ist gerne möglich. Die Schlafzimmer können auf Wunsch auch mit getrennten Betten oder Etagenbetten ausgestattet werden.



Equipment . . .

Give your holiday home an individual touch with the flexible turn-key furniture packages of Mountain Concept (www.mountainconcept.at) The furniture is mainly produced in Austria or Germany, treated with natural oil and fitted by a professional carpenter. The furniture company Mountain Concept is specialised in furnishing holiday homes and uses hard woods which are excellent for rental properties because of their robust surface. A fully fitted German brand kitchen with Siemens appliances and individual choice of colors is included in each apartment. All furnishing options include a full set of quality china, pots and pans, small kitchen appliances, cleaning set, bedding and matching lights. There will be a flat-TV in the living room as well as in one bedroom.

THERE IS A CHOICE OF THREE FURNISHING STYLES:

Interior Großglockner: Traditional wild oak furniture in a modern alpine style for bedrooms and living room, dining area in log-wood look, high quality pull out sofa and soft goods in various colors.

Interior Schmittenhöhe: Modern furniture style in heartwood beech, upholstered beds in bedrooms, wood-alu combination for dining area, trendy pull out sofa and soft goods in various colors.

Interior Kitzsteinhorn: Alpine wild oak furniture in modern design, old wood dining table, pull out sofa bed in contemporary design and soft goods in various colors.

It is also possible to combine elements of the various furnishing styles. Bedrooms can be fitted with separate beds or bunk beds if requested.





TAUERN SPA

DIE WELLNESS-ERLEBNISLANDSCHAFT

TAuchen Sie ein ins Vergnügen dieses anspruchsvollen SPAs in Kaprun. In den verschiedenen Indoor- und Outdoorbecken, im großzügigen Saunabereich und in den weitläufigen Ruhezonen gibt es alles, was kleinen und großen Base Campern guttut.

In der rund 20.000 Quadratmeter großen Wasser- und Saunawelt fühlen sich große und kleine Entdecker in ihrem Element. Von der aktiven Erholung im 25 Meter langen Sportpool bis zu wohltuenden Wellness-Anwendungen wird alles geboten, was Körper und Geist entspannt. Im Kinder-SPA-Bereich „Kidstein“ kann der Nachwuchs auf große Expedition gehen: von einer spritzigen Rutschpartie durch die 127 Meter lange „Schlinge-Schlange-Röhre“ über das Erkunden der Erlebnisgrotten bis hin zur Eroberung der Kletterwand.

THE WELLNESS- AND ADVENTURE PLACE

Immerse yourself in the pleasure of this superior SPA in Austria. In the different indoor and outdoor pools, in the spacious sauna area and in the extensive quiet zones – there is everything here that is good – for big and small Base Campers alike.

The TAUERN SPA water- and sauna world, with its nearly 20.000 square meters, is a base camp for body and soul. Both, big and small explorers will enjoy it. From active recreation in the 25 meter outdoor pool, the indoor-relax pool with grotto, the diversity offered in the SPA Sauna world all the way to gentle wellness-treatments, everything is focused on relaxing body and soul.



Abschlag vor alpiner Kulisse . . .

Die schönsten 36 Greens der Alpen finden Golfer in Zell am See-Kaprun. Allein die Lage des Golfclubs, der zu den „Leading Golf Courses Austria“ zählt, ist einzigartig in Europa. Die top-gepflegten und parkähnlichen Fairways erstrecken sich zu Füßen der Berge mit Blick auf die Schmittenhöhe und das Kitzsteinhorn – so auch die Namen der beiden 18-Loch-Championship-Kurse. Weiters sind für Golfbegeisterte, im Umkreis von einer Autostunde, 11 landschaftlich reizvolle Golfplätze erreichbar.

TEE OFF IN ALPINE SCENERY

Golfers will find the most beautiful 36 greens of the Alps in Zell am See-Kaprun. The location of the golf club, which belongs to the “Leading Golf Courses Austria”, is unique in Europe. The flawless greens and perfectly primed fairways are set against the stunning backdrop of the Schmittenhöhe and Kitzsteinhorn mountains – eponyms for the two 18-hole championship courses. Within an hour drive there are another 11 picturesque golf courses to be found.

Im Detail:

- + Golfclub Zell am See-Kaprun – 36 Loch + Golfclub Gut Brandlhof – 18 Loch
- + Golfclub Ursautal – 18 Loch + Golfclub Gastein – 18 Loch + Golfclub Goldegg – 18 Loch + Golfclub Mittersill – Stuhlfelden – 18 Loch
- + Golf & Landclub Rasmushof – 9 Loch + Golfclub Kitzbühel – Schwarzsee – Reith – 18 Loch
- + Golf- & Countryclub Lärchenhof – 9 Loch + Golfclub Wilder Kaiser – 27-Löcher
- + Golfclub Eichenheim – Kitzbühel/Aurach – 18 Loch





Gletscher und Schneegenuss . . .

IM WINTER UND SOMMER

Skifahrer und Boarder erleben auf dem Kitzsteinhorn traumhafte Pisten mit unterschiedlichen Schwierigkeitsgraden: auf dem Gletscherplateau finden Skieinsteiger ein ideales Trainingsgelände, Profis und alle, die es werden wollen, können auf der permanenten Rennstrecke (bis ca. Mitte April) ihr Können messen und auf der Buckelpiste oder in anspruchsvollen Skirouten an ihre Grenzen gehen. An heißen Sommertagen sind in Österreichs einziger ICE ARENA eiskalte Familienerlebnisse auf Rutschbahnen, am Schneestrand, in der Ice Bar sowie auf dem gesicherten Gletscher-Trail möglich.

1965 wurde am Kitzsteinhorn das erste Gletscher- skigebiet Österreichs erschlossen, heute präsentiert es sich als moderne Skiregion mit internationalem Publikum und garantiert ganzjähriges Schneevergnügen. Rund 41 Pistenkilometer erstrecken sich vom 3.029 Meter hohen Gipfel des Kitzsteinhorns bis zum Langwiedboden auf 1.978 Meter. Drei Snowparks, Österreichs größte Superpipe, Buckelpisten und Skirouten laden zum Freestylen ein. Dabei fährt die Sicherheit stets mit. Staatlich geprüfte Guides bereiten Anfänger und Profis in Freeride XXL-Workshops auf die Faszination des Tiefschneefahrens vor und begleiten sie am Kitzsteinhorn.

THE KITZSTEINHORN - GLACIER AND SNOW FUN IN WINTER AND SUMMER

Skiers and snowboarders experience stunning slopes with different levels of difficulties: beginners find ideal training grounds on the glacier plateau, professionals and all who want to become one can push the limits on the permanent race track (up to mid of April), the mogul piste and the challenging ski routes. On hot summer days you can have ice cold family experiences on Austria's only ICE ARENA on slides, on the snow beach, in the Ice Bar as well as on the secured glacier trail.

1965 wurde am Kitzsteinhorn das erste Gletscherskigebiet Österreichs erschlossen, heute präsentiert es sich als moderne Skiregion mit internationalem Publikum und garantiert ganzjähriges Schneevergnügen. Rund 41 Pistenkilometer erstrecken sich vom 3.029 Meter hohen Gipfel bis zum Langwiedboden auf 1.978 Meter. Drei Snowparks, Österreichs größte Superpipe, Buckelpisten und Skirouten laden zum Freestylen ein. Dabei fährt die Sicherheit stets mit. Staatlich geprüfte Guides bereiten Anfänger und Profis in Freeride XXL-Workshops auf die Faszination des Tiefschneefahrens vor und begleiten sie am Kitzsteinhorn.



Sehenswürdigkeiten - Ausflüge

Die Region Zell am See-Kaprun ist ein perfekter Ausgangspunkt für zahlreiche Ausflüge aller Art. Entdecken Sie die schönsten Sehenswürdigkeiten wie: die weltberühmte Mozartstadt Salzburg, die Großglockner Panoramastraße, die Krimmler Wasserfälle, den Königssee, die Swarovski Kristallwelten ...

The area of Zell am See-Kaprun is a perfect starting point for numerous excursions of every kind. Explore the most beautiful sights such as: the world famous Mozart city of Salzburg, the "Großglockner" panoramic alpine road, the Krimmler waterfalls, Lake Königssee, Swarovski crystal world ...

Salzburg	-	98 km
Wien	-	390 km
München	-	170 km
Venedig	-	345 km

© die ideenwerkstatt, Saalbach 2013;
 Bilder: Istockphoto.com; © Zell am See-Kaprun Tourismus - <http://zellamsee-kaprun.com>; Tauern Spa; Mountain Concept; Shutterstock.com;
 Visualisierung: Zuchna Visualisierung; Pläne: Architekturbüro AIGNER KG
 Herausgeber: www.realinvest-immobilien.at



Alpin & See
RESORT Zell am See
www.alpinundseeresort.com



ALPIN & SEE RESORT Zell am see • Loferer Bundesstr. 25 • A-5700 Zell am See
weitere Infos zum Objekt unter: www.realinvest-immobilien.at/alpinundseeresort