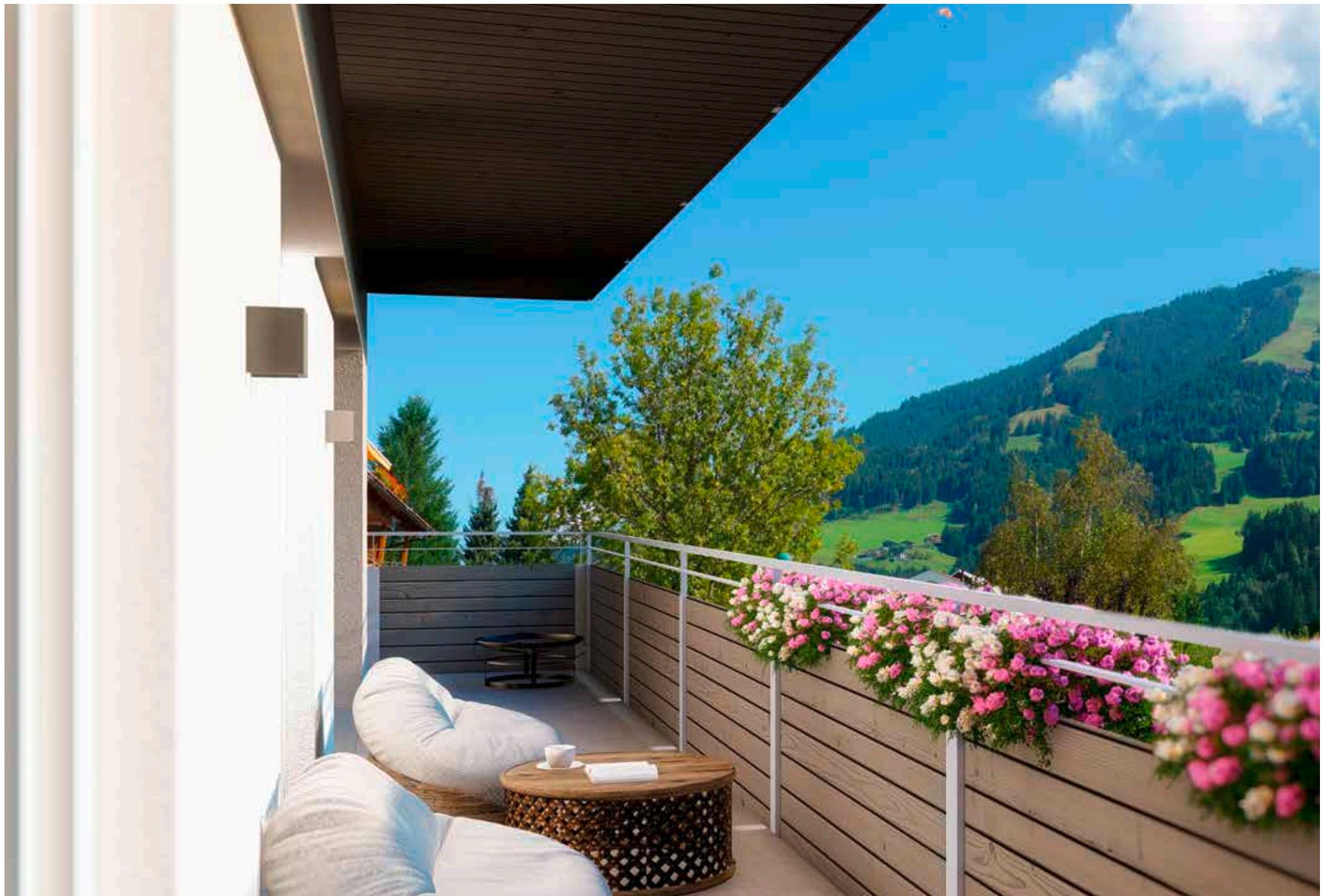


MOUNTAIN VIEW Apartments







MOUNTAIN VIEW APARTMENTS WESTENDORF

In Traumlage von Westendorf entstehen 15 voll ausgestattete und exklusive Apartments.

- Sonnige Lage mit atemberaubendem Bergpanorama
- Direkt im Zentrum
- Ski- und Golf Destination
- Fertigstellung Dezember 2019
- Komplettes Mietmanagement durch eine Betreiberfirma
- Top Rendite
- Preise ab: 249.000,- inkl. AAP sowie Einrichtung

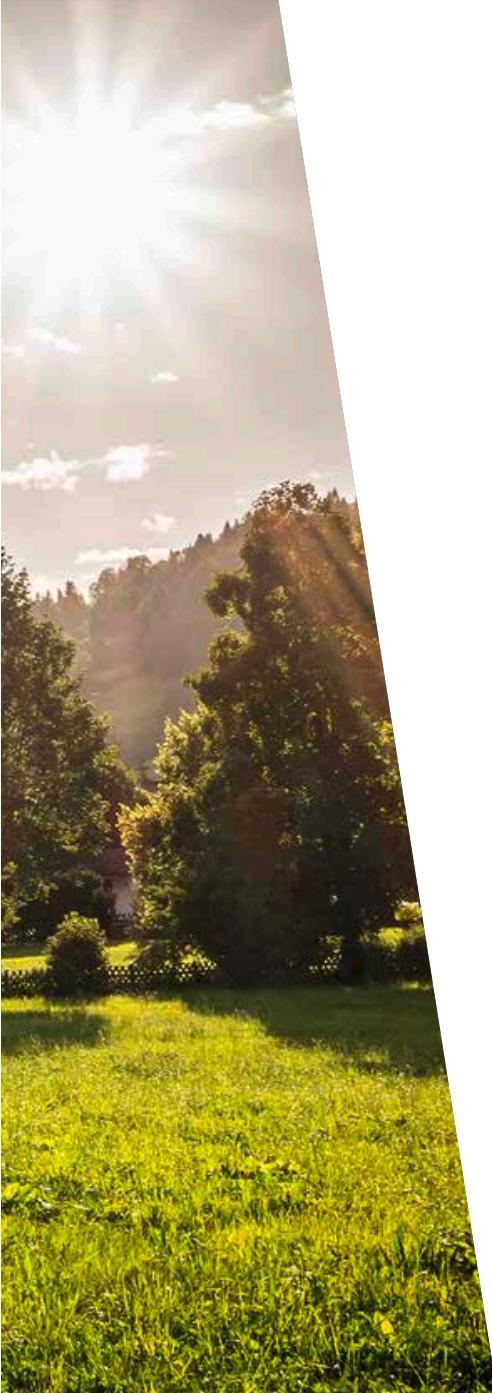
EIN ORT ZUM VERLIEBEN

Westendorf liegt auf einem sonnigen Plateau, weit ab vom Verkehrslärm. Der hübsche Ortskern mit seiner hervorragenden Infrastruktur ist umgeben von einer imposanten Bergwelt und das Skigebiet gehört zu den größten und modernsten der Welt.

Nicht nur im Winter kommen die Gäste auf Ihre Kosten, sondern auch im Sommer wird es in Westendorf nie langweilig. Die prachtvolle Natur rundum bietet eine schier unerschöpfliche Wander-, Mountainbike-, und Erholungsmöglichkeit. Der 18-Loch Golfplatz ist ein Golfjuwel in den Kitzbüheler Alpen.







DIE LAGE

- Direkt im Zentrum
- 15 Golfplätze innerhalb einer Autostunde
- 300 m zum Skilift | 2 Minuten zu Fuß
- 1200 m zum Golfplatz | 10 Minuten zu Fuß
- 1000 m zum Freischwimmbad | 8 Minuten zu Fuß
- 15 km nach Kitzbühel | 15 Minuten mit dem Auto
- 75 km in die Landeshauptstadt Innsbruck | 60 Minuten mit dem Auto

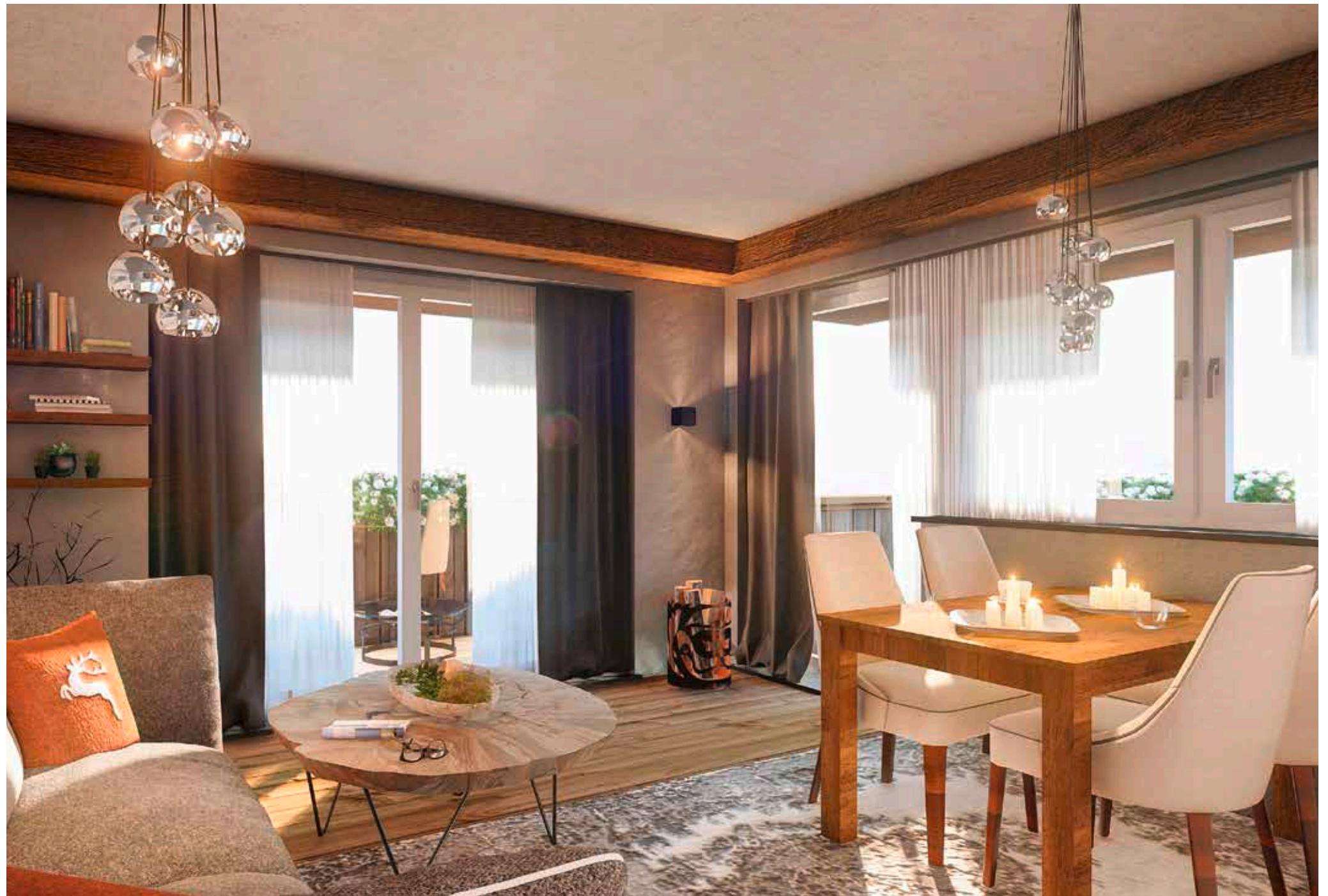
QUALITÄT ZUM WOHLFÜHLEN

Es entstehen 15 hochwertige Apartments mit privaten Terrassen und mit traumhaftem Ausblick auf die Kitzbühler Berglandschaft.

Die kleinsten Apartments bieten Platz für 2 Personen, das größte freut sich auf 8 Gäste. Alle Apartments sind vollständig mit Tischler-Möbeln ausgestattet.

Neben einem Eingangsbereich mit Rezeption sowie einem Aufenthaltsbereich für Gäste bietet das Apartmenthaus einen exklusiven Wellnessbereich.

Parkplätze stehen natürlich rund um das Haus zur Verfügung.



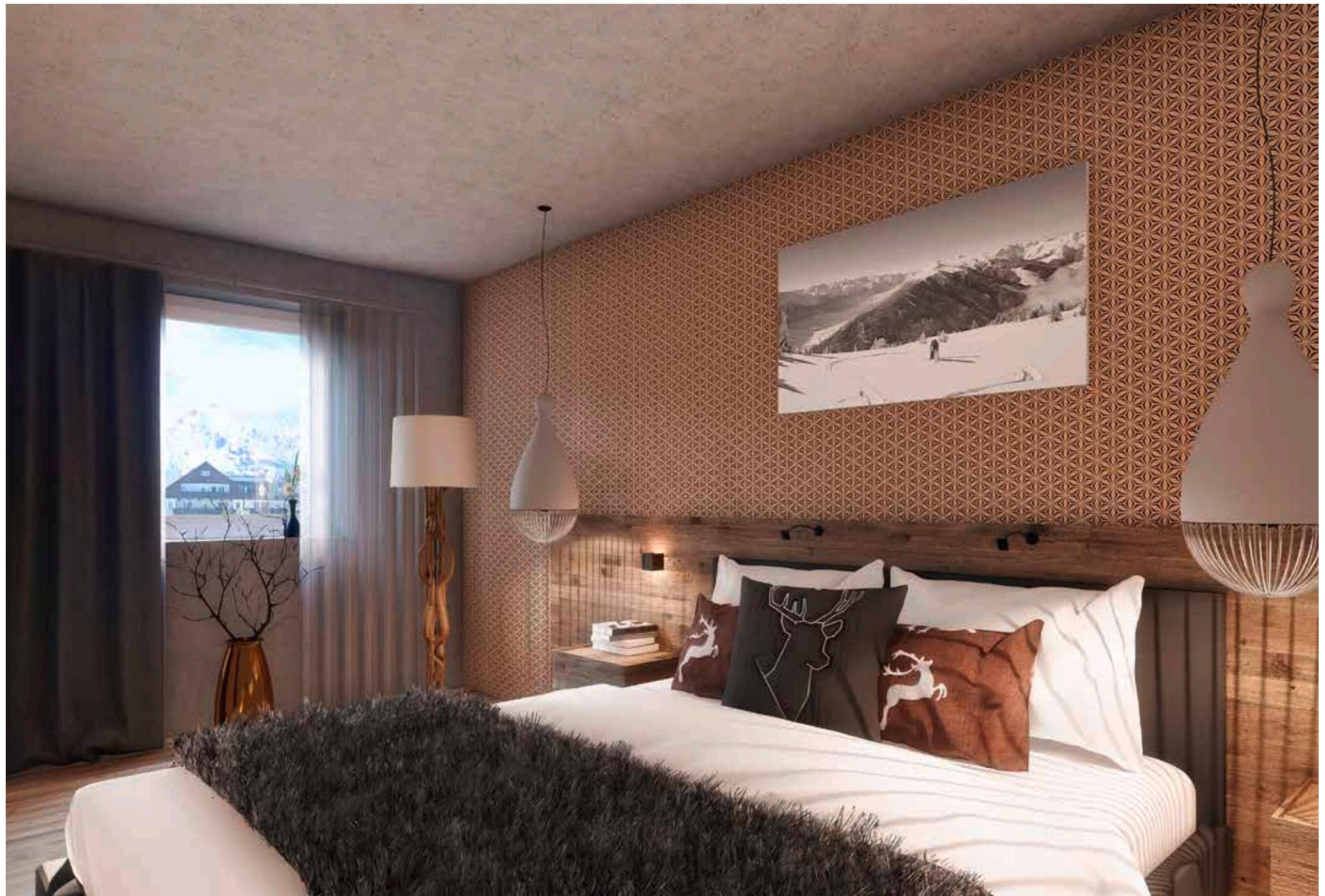


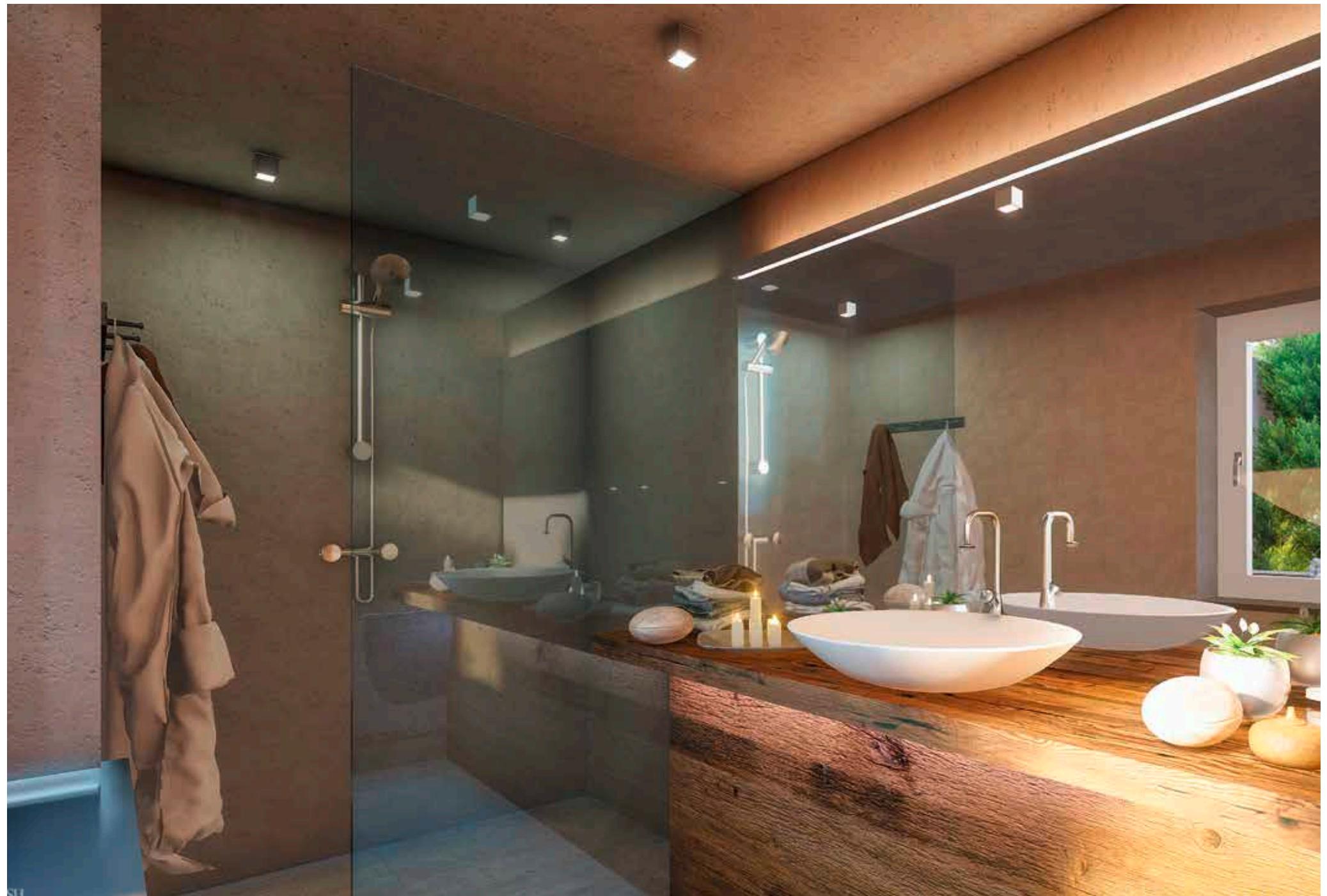


MODERNE, HOCHWERTIGE INNENEINRICHTUNG

Für das Interior-Design und Ausführung verantwortlich ist der führende Hotelausstattungs-Spezialist Innenarchitektur M+B von der Kältepol Gruppe.

Um das alpine Flair des Projektes zu unterstreichen wird die Inneneinrichtung dementsprechend angepasst. Natürliche Materialien kommen in Einklang mit traumhaftem Ausblick und Wohlfühl-Design.

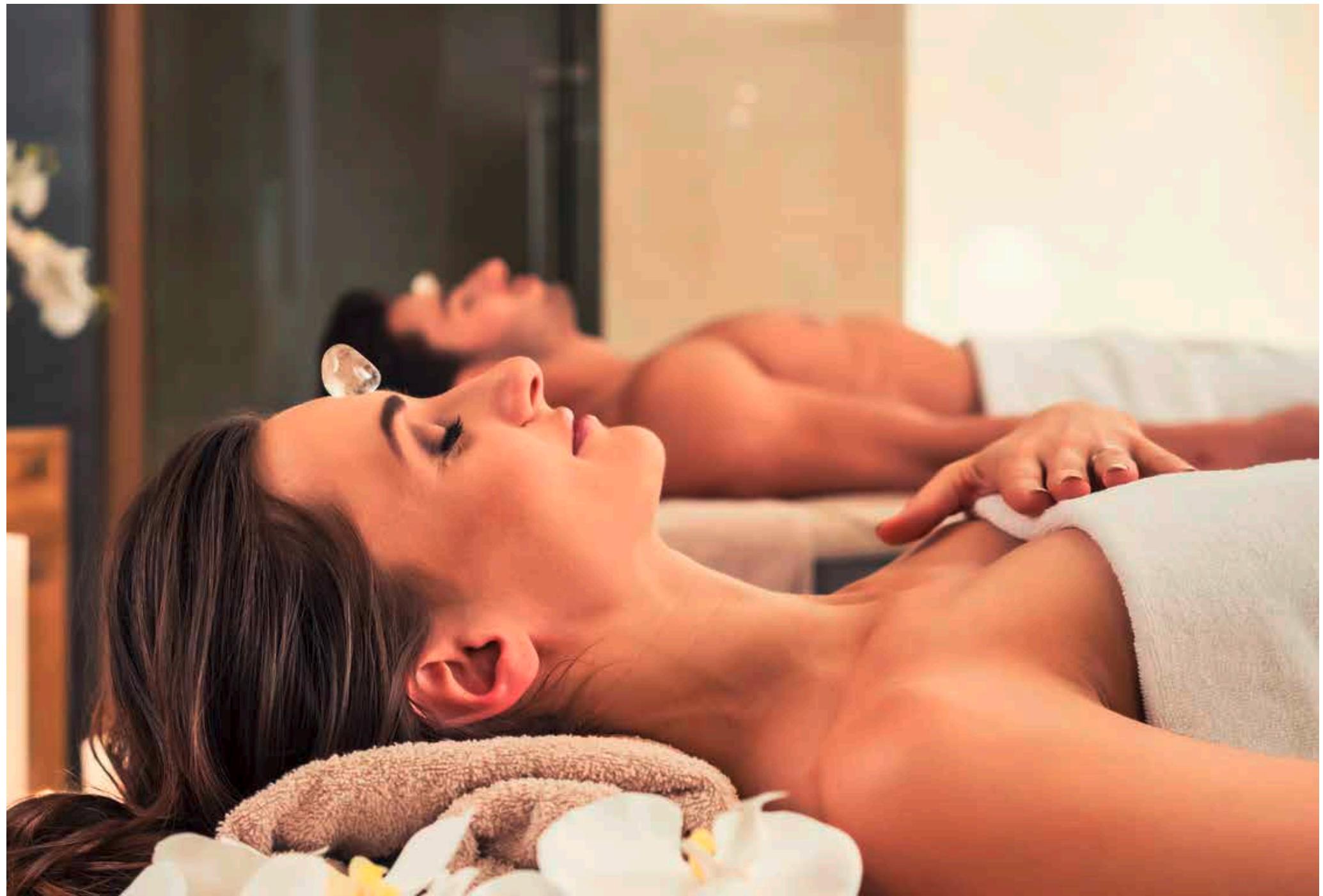




WELLNESS FÜR KÖRPER UND SEELE

Im Haus befindet sich ein Wellnessbereich mit einer finnischen Sauna sowie Infrarotkabine, Regenerationsdusche und einem Ruheraum für völlige Entspannung.







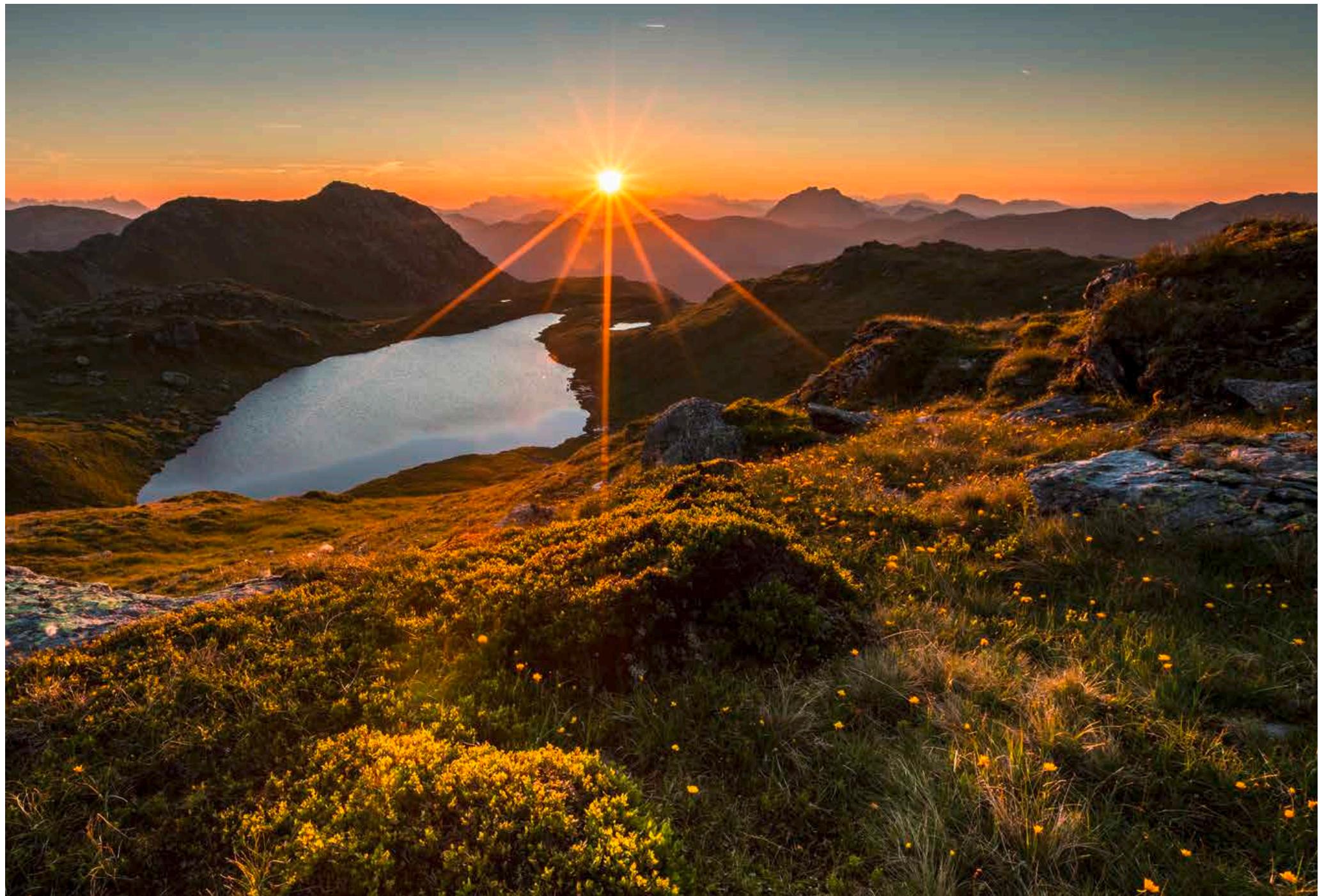
DAS LEIBLICHE WOHL

Das Hauseigene Restaurant „Dorfstadl“ verzaubert mit frischen und regionalen Gerichten seine Gäste. In gemütlicher und freundlicher Atmosphäre kann man den Alltag kurz vergessen und die kulinarischen Köstlichkeiten genießen.

SICHERE NACHHALTIGE RENDITE

Investitionen in eine Ferienimmobilie sind eine 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 Apartment.

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 Apartments.

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

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 verzinst Kredite belaufen sich derzeit auf rund 1,50 %. Für die Aufnahme eines Kredits fallen circa 2 % Bearbeitungsgebühr und 1,2 % 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.

KONTAKT

Mag. (FH) Michael Karlinger
+43 (0) 664 38 40 660
office@karlinger.cc







PREISE UND VERFÜGBARKEIT

Einheit	Geschoß	Schlafzimmer	Wohnfläche in m ²	Nettokaufpreis inkl. Einrichtung und AAP	Verfügbarkeit
TOP 1	EG	1	58,20	€ 375.000	Frei
TOP 2	EG	1	33,80	€ 249.000	Frei
TOP 3	1. OG	2	56,40	€ 389.000	Frei
TOP 4	1. OG	3	79,00	€ 545.000	Frei
TOP 5	1. OG	1	48,70	€ 335.000	Frei
TOP 6	1. OG	2	56,80	€ 389.000	Frei
TOP 7	2. OG	2	56,40	€ 399.000	Frei
TOP 8	2. OG	3	79,00	€ 555.000	Frei
TOP 9	2. OG	1	48,70	€ 345.000	Frei
TOP 10	2. OG	2	56,80	€ 399.000	Frei
TOP 11	3. OG	2	56,40	€ 409.000	Frei
TOP 12	3. OG	3	79,00	€ 565.000	Frei
TOP 13	3. OG	1	46,20	€ 335.000	Frei
TOP 14	3. OG	2	51,90	€ 375.000	Frei
TOP 15	DG	3	89,90	€ 799.000	Frei

TOP 01

€ 375.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

58,20 m²

Erdgeschoß



Renditeberechnung Top 1

Vollbelegstage	~165
Ø Apartmentpreis pro Tag	€ 185
Umsatz p.a.	€ 30.525
25% Management-Gebühr	€ 7.631
18% Betriebskosten	€ 5.495
Cash-Flow p.a.	€ 17.399
Rendite	4,64%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

TOP 02

€ 249.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

33,80m²

Erdgeschoß



Renditeberechnung Top 2

Vollbelegstage	~165
Ø Apartmentpreis pro Tag	€ 120
Umsatz p.a.	€ 19.800
25% Management-Gebühr	€ 4.950
18% Betriebskosten	€ 3.564
Cash-Flow p.a.	€ 11.286
Rendite	4,53%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



TOP 03

€ 389.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

56,40 m²
1. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 3

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 190
Umsatz p.a.	€ 31.350
25% Management-Gebühr	€ 7.838
18% Betriebskosten	€ 5.643
Cash-Flow p.a.	€ 17.870
Rendite	4,59%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

TOP 04

€ 545.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

79,00 m²

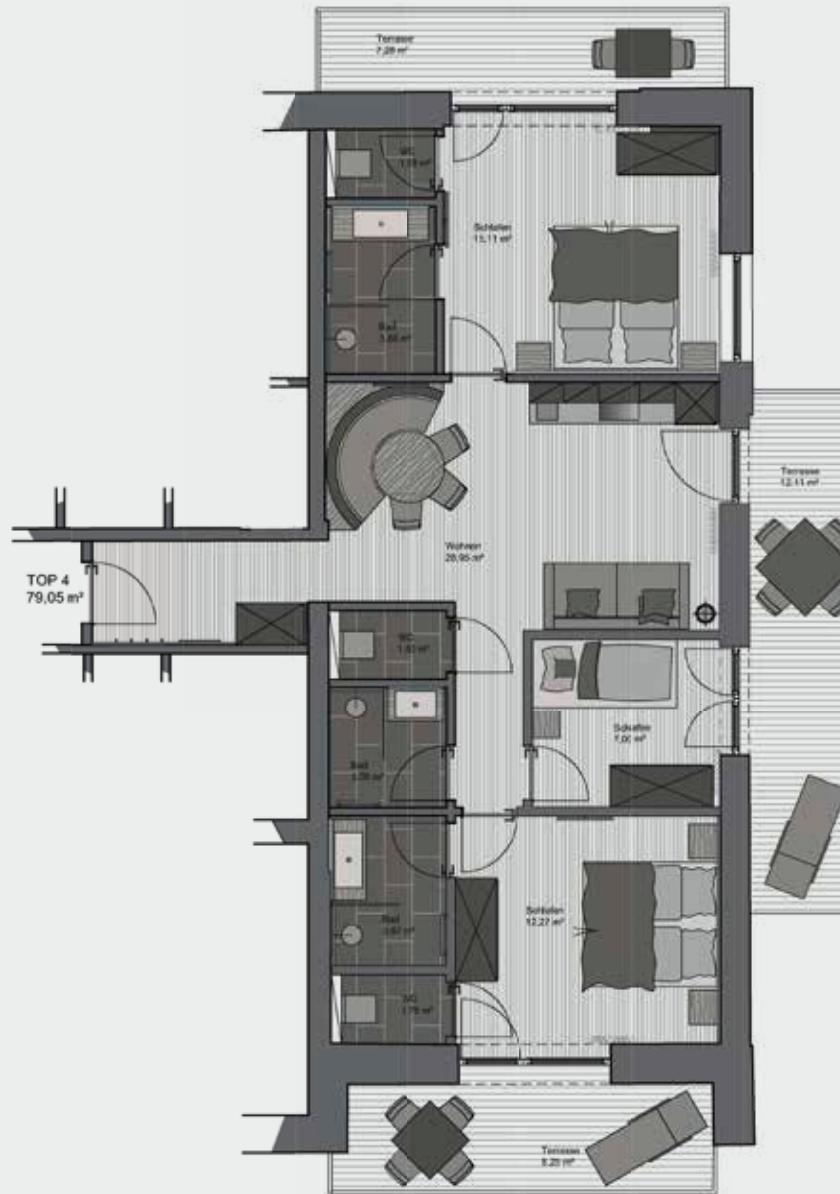
1. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 4

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 270
Umsatz p.a.	€ 44.550
25% Management-Gebühr	€ 11.138
18% Betriebskosten	€ 8.019
Cash-Flow p.a.	€ 25.394
Rendite	4,66%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



TOP 05

€ 335.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

48,70 m²

1. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 5

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 160
Umsatz p.a.	€ 26.400
25% Management-Gebühr	€ 6.600
18% Betriebskosten	€ 4.752
Cash-Flow p.a.	€ 15.048
Rendite	4,49%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

TOP 06

€ 389.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

56,80m²

1. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 6

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 190
Umsatz p.a.	€ 31.350
25% Management-Gebühr	€ 7.838
18% Betriebskosten	€ 5.643
Cash-Flow p.a.	€ 17.870
Rendite	4,59%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



TOP 07

€ 399.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

56,40 m²

2. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 7

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 200
Umsatz p.a.	€ 33.000
25% Management-Gebühr	€ 8.250
18% Betriebskosten	€ 5.940
Cash-Flow p.a.	€ 18.810
Rendite	4,71%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

TOP 08

€ 555.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

79,00m²

2. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 8

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 280
Umsatz p.a.	€ 46.200
25% Management-Gebühr	€ 11.550
18% Betriebskosten	€ 8.316
Cash-Flow p.a.	€ 26.334
Rendite	4,74%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

TOP 09

€ 345.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

48,70 m²

2. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 9

Vollbelegstage	~165
Ø Apartmentpreis pro Tag	€ 170
Umsatz p.a.	€ 28.050
25% Management-Gebühr	€ 7.013
18% Betriebskosten	€ 5.049
Cash-Flow p.a.	€ 15.989
Rendite	4,63%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

TOP 10

€ 399.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

56,80m²

2. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 10

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 200
Umsatz p.a.	€ 33.000
25% Management-Gebühr	€ 8.250
18% Betriebskosten	€ 5.940
Cash-Flow p.a.	€ 18.810
Rendite	4,71%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



TOP 11

€ 409.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

56,40 m²
3. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 11

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 210
Umsatz p.a.	€ 34.650
25% Management-Gebühr	€ 8.663
18% Betriebskosten	€ 6.237
Cash-Flow p.a.	€ 19.751
Rendite	4,83%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

TOP 12

€ 565.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

79,00 m²

3. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 12

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 280
Umsatz p.a.	€ 46.200
25% Management-Gebühr	€ 11.550
18% Betriebskosten	€ 8.316
Cash-Flow p.a.	€ 26.334
Rendite	4,66%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



TOP 13

€ 335.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

46,20 m²

3. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 13

Vollbelegstage	~165
Ø Apartmentpreis pro Tag	€ 170
Umsatz p.a.	€ 28.050
25% Management-Gebühr	€ 7.013
18% Betriebskosten	€ 5.049
Cash-Flow p.a.	€ 15.989
Rendite	4,77%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

TOP 14

€ 375.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

51,90m²

3. Obergeschoß



Renditeberechnung Top 14

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 190
Umsatz p.a.	€ 31.350
25% Management-Gebühr	€ 7.838
18% Betriebskosten	€ 5.643
Cash-Flow p.a.	€ 17.870
Rendite	4,77%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



TOP 15

€ 799.000

Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

89,90 m²

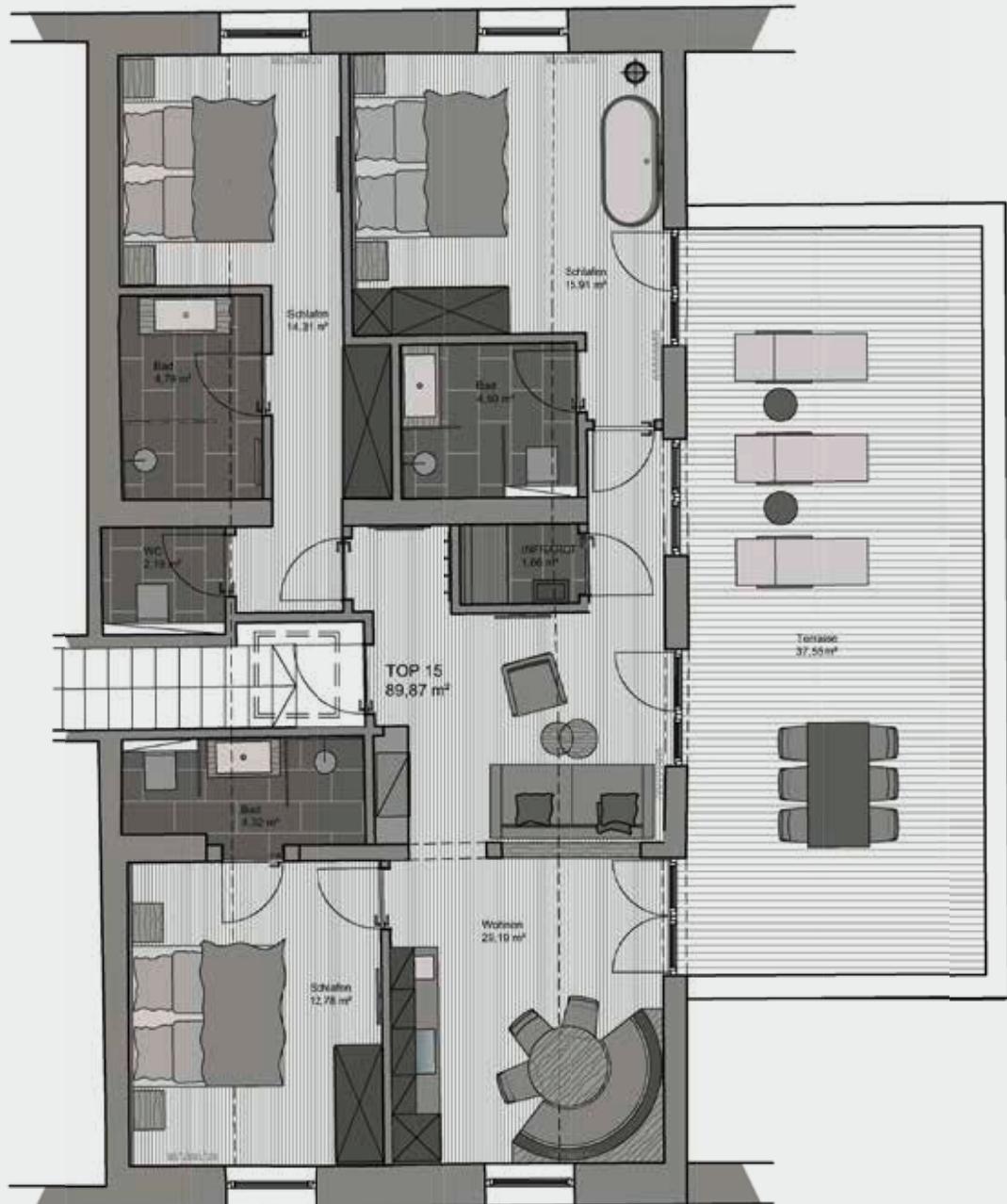
Dachgeschoß



Renditeberechnung Top 15

Vollbelegstage	~165
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 360
Umsatz p.a.	€ 59.400
25% Management-Gebühr	€ 14.850
18% Betriebskosten	€ 10.692
Cash-Flow p.a.	€ 33.858
Rendite	4,24%

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.







WIR VERWALTEN IHR APARTMENT

David Hellebart wird das Vermietungsmanagement für das Projekt Mountain Viwe Apartments Westendorf übernehmen.

Mit langjähriger Erfahrung freut sich die Betreiberfirma für den Eigentümer die bestehende Mieteinnahme bzw. Rendite zu lukrieren. Nähere Infos zur Betreibung sowie Betreibervertrag erhalten Sie anbei.

KONTAKT

David Hellebart - Hellebart KG
Erichgasse 14 • 6020 Innsbruck

www.mountainview-apartments.at



ÜBER UNS M3 IMMOBILIEN GMBH

Die M3 Immobilien GmbH verwirklicht Ihre Traumimmobilie!

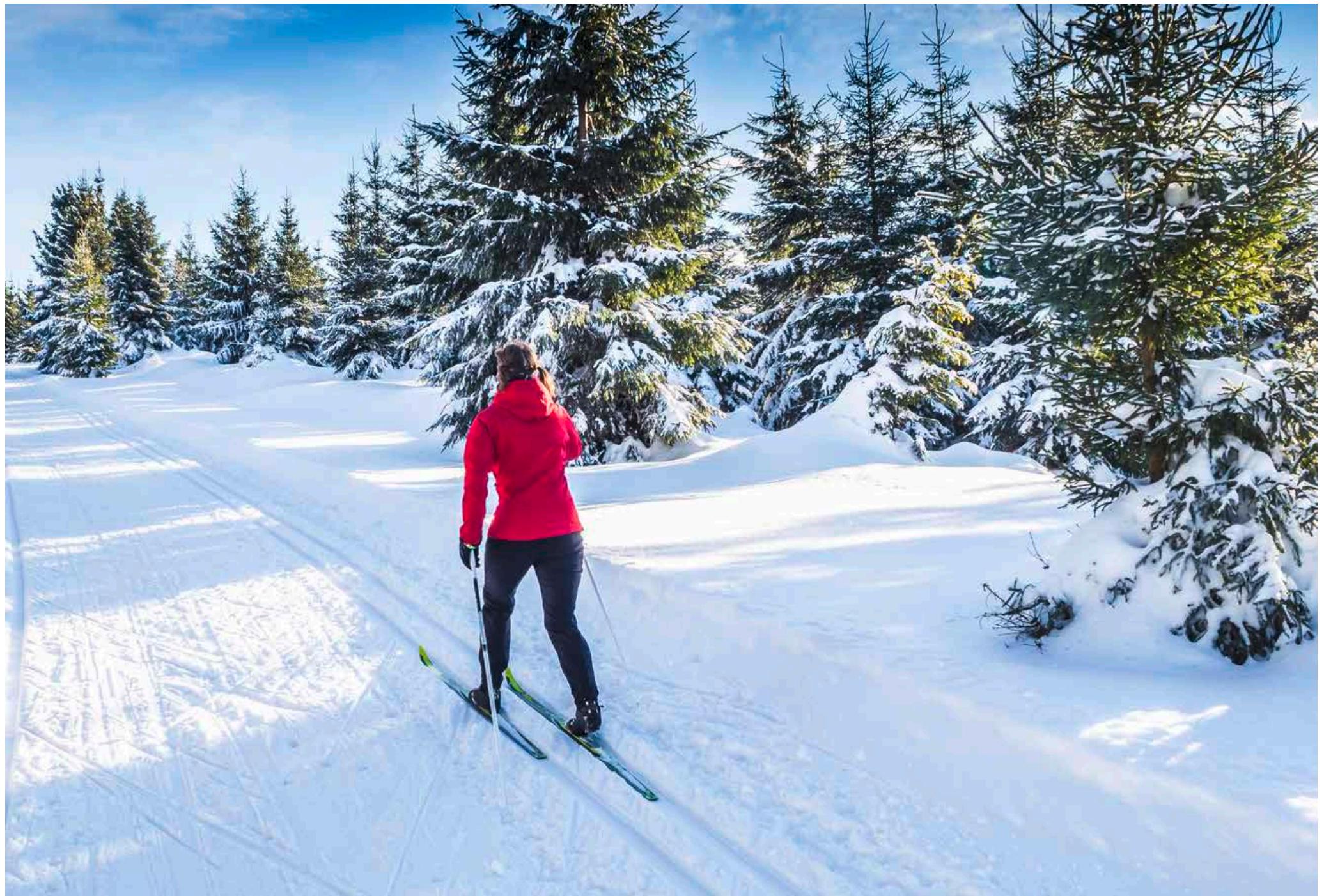
Wir sind ein dynamisches, aufstrebendes und modernes Unternehmen, welches am Erwerb von Grundstücken, Häusern, Wohnungen und Tourismusobjekten aber auch sanierungsbedürftigen Objekten interessiert ist.

Wir übernehmen auch gerne den Verkauf sowie die Vermietung Ihres Objekts.

Gerne nehmen wir uns dafür die Zeit Sie persönlich, kompetent und ausführlich zu beraten.

www.m3-immobilien.at





IMPRESSUM

Herausgeber: M3 Immobilien GmbH, Etrichgasse 14,
6020 Innsbruck, office@m3-immobilien.at

Visualisierungen: Archivisu

Gestaltung und Layout: Die Typografin, www.dietypograefin.at
Änderungen, Druck - und Satzfehler sowie Irrtümer vorbehalten



MOUNTAIN VIEW Apartments

 archivisu
ARCHITEKTURVISUALISIERUNGEN | OBJEKTDISIGN





MOUNTAIN VIEW | Apartments