

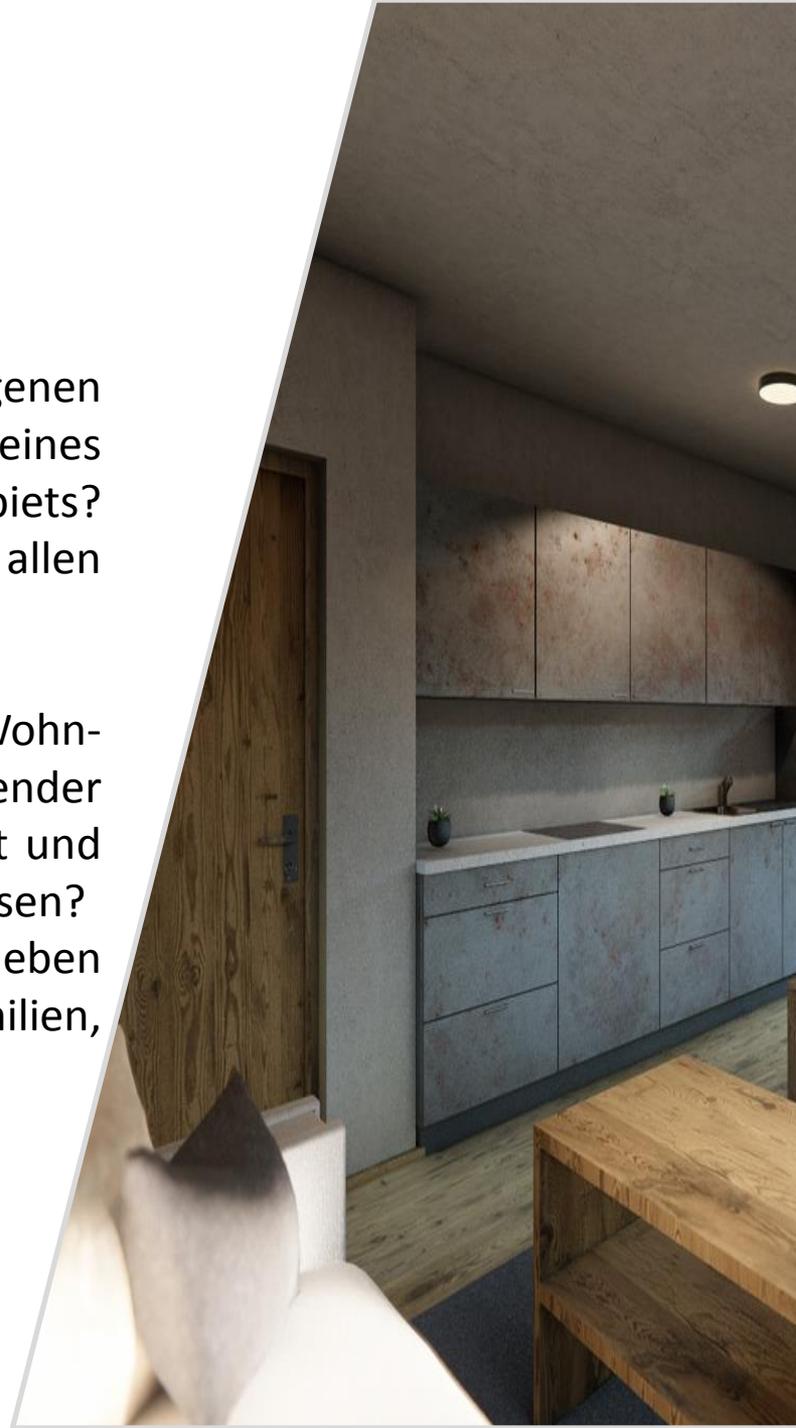




A CASA Elegance LÄNGENFELD

Sie sind auf der Suche nach Ihrem eigenen Ferienappartement oder Chalet inmitten eines international renommierten Ski- und Wandergebiets? Sie wünschen sich private Ungestörtheit mit allen Annehmlichkeiten?

Eine Top-Ausstattung sowie ein Höchstmaß an Wohn- und Urlaubskomfort? Sie träumen von entspannender Wellness nach einem aktiven Tag in der Bergwelt und der Möglichkeit, sich kulinarisch verwöhnen zu lassen? A CASA Elegance bietet dies und noch mehr. Erleben Sie abwechslungsreiche Räumlichkeiten für Familien, Freunde und Bekannte.





DIE LAGE

Die A CASA Elegance Appartements befinden sich im Zentrum von Längenfeld. In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants als auch die Bushaltestelle so dass Sie Ihren Aufenthalt bequem ohne Auto verbringen können.

Ein besonderes Highlight erleben Sie in der Tirol Therme AQUA DOME auf mehreren tausend Quadratmetern Wellness pur.

Sonnig mit tollem Ausblick auf die Öztaler Berge bieten die A CASA Elegance Appartements eine perfekte Wohngelegenheit.









QUALITÄT ZUM WOHLFÜHLEN

Die perfekt und hochwertig ausgestatteten Apartments mit getrennten Schlafzimmern, voll eingerichteten Wohnküchen und Balkonen verfügen über kostenloses WLAN und Flachbild-TV's mit Kabelempfang.

Neben den zahlreichen Skigebieten wie Sölden, Obergurgl, Ötz, Niederthai und Gries ergänzen Winterwanderwege und Rodelpisten im Winter das Erlebnisangebot.

Traumhafte Wanderrouten, Klettergebiete oder Mountainbike-Touren begeistern jung und alt während den Sommermonaten. Im A CASA Elegance stehen neben einem eigenen Skiraum mit Skischuhheizung auch Parkplätze in der Garage wie auch im Außenbereich zur Verfügung.









DIE VORTEILE SPRECHEN FÜR SICH

Genießen Sie Ihren Urlaub im eigenem 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 Appartement. 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

- Grunderwerbsteuer: 3,5 % - als Bemessungsgrundlage wird der Bruttokaufpreis zuzüglich 50 % der Bruttovertragserrichtungskosten herangezogen
- Eintragungsgebühr für das Grundbuch: 1,1 % vom Bruttokaufpreis
- Vertragserrichtungskosten und Treuhandchaft 2 % vom Bruttokaufpreis
- Maklerhonorar in Höhe von 3 % des Nettokaufpreises zuzüglich 20 % USt
- Kosten für allfällige Anmerkungen im Grundbuch gemäß Vorschreibung
- Beglaubigungskosten des Notars gemäß Vorschreibung



PREISE UND VERFÜGBARKEIT

Einheit	Geschoss	Wohnfläche in m ²	Terrasse in m ²	Nettokaufpreis exkl. Einrichtung und Parken	Rendite	Verfügbarkeit
Top 1	EG	75,12	38,71	320.624,00 €	4,23%	FREI
Top 2	EG	73,74	33,13	298.700,00 €	4,48%	FREI
Top 3	1. OG	72,14	9,52	297.914,00 €	4,49%	FREI
Top 4	1. OG	79,00	13,47	340.800,00 €	4,02%	FREI
Top 5	1. OG	75,12	14,86	328.136,00 €	4,15%	FREI
Top 6	1. OG	73,74	12,21	313.448,00 €	4,31%	FREI
Top 7	DG	79,99	14,43	363.945,00 €	4,07%	FREI
Top 8	DG	75,98	19,61	355.488,00 €	3,88%	FREI
Top 9	DG	67,90	23,58	327.215,00 €	4,07%	FREI
Top 10	DG	73,74	12,21	335.570,00 €	4,07%	FREI

Alle angeführten Preise verstehen sich als Nettokaufpreise exklusive Parkplatz, Einrichtung und Ausstattung, zuzüglich der rückerstattbaren gesetzlichen Umsatzsteuer und Kaufnebenkosten. Siehe hierzu auch vorangehende Seite. Jedes Appartement erwirbt gemäß der Tiroler Stellplatzverordnung 2 Parkplätze in der Tiefgarage zu je € 20.000,00 netto, sowie auch das obligatorische Möbelpaket zu € 30.000,00 netto um der Vermietungspflicht gerecht zu werden. Renditeberechnungen beruhen auf Erfahrungswerten ohne Eigennutzung. Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Kontakt unter office@tirolrealestate.com oder telefonisch unter 0043 664 7938392



TOP 1 – Netto € 320.624

Erdgeschoss

Wohnfläche
75,12 m²

Terrasse
38,71 m²

Parkplätze

2 Tiefgarage - € 20.000 / AAP

Möbelpaket - € 30.000,00

Renditeberechnung
inkl. Möbelpaket und 2 AAP

Kaufpreis netto € 390.624,00

Renditeberechnung

Vollbelegungstage		180
Ø Erlös netto / Tag	€	180,00
Erlös netto p.a.	€	32.400,00
Management-Fee	26%	€ 8.424,00
Betriebskosten	20%	€ 6.480,00
Beratung/Abgaben	3%	€ 972,00
Cash-Flow		€ 16.524,00

Rendite in % 4,23%



TOP 2 – Netto € 298.700

Erdgeschoss

Wohnfläche
73,74 m²

Terrasse
33,13

Parkplätze

2 Tiefgarage - € 20.000 / AAP

Möbelpaket - € 30.000,00

Renditeberechnung
inkl. Möbelpaket und 2 AAP



Kaufpreis netto

€ 368.700,00

Renditeberechnung

Vollbelegungstage

180

Ø Erlös netto / Tag

€ 180,00

Erlös netto p.a.

€ 32.400,00

Management-Fee

26%

€ 8.424,00

Betriebskosten

20%

€ 6.480,00

Beratung/Abgaben

3%

€ 972,00

Cash-Flow

€ 16.524,00

Rendite in %

4,48%



TOP 3 – Netto 297.914

1. Obergeschoss

Wohnfläche
72,14 m²

Terrasse
9,52 m²

2 Parkplätze

2 Tiefgarage - € 20.000 / AAP

Möbelpaket - € 30.000,00

Renditeberechnung
inkl. Möbelpaket und 2 AAP



Kaufpreis netto € 367.914,00

Renditeberechnung

Vollbelegungstage		180
Ø Erlös netto / Tag	€	180,00
Erlös netto p.a.	€	32.400,00
Management-Fee	26%	€ 8.424,00
Betriebskosten	20%	€ 6.480,00
Beratung/Abgaben	3%	€ 972,00
Cash-Flow		€ 16.524,00

Rendite in % 4,49%

TOP 4 - € 340.800

1. Obergeschoss

Wohnfläche

79,00 m²

Terrasse

13,47 m²

Parkplätze

2 Tiefgarage - € 20.000 / AAP

Möbelpaket - € 30.000,00

Renditeberechnung

inkl. Möbelpaket und 2 AAP



Kaufpreis netto	€	410.800,00
Renditeberechnung		
Vollbelegungstage		180
Ø Erlös netto / Tag	€	180,00
Erlös netto p.a.	€	32.400,00
Management-Fee	26%	€ 8.424,00
Betriebskosten	20%	€ 6.480,00
Beratung/Abgaben	3%	€ 972,00
Cash-Flow	€	16.524,00
Rendite in %		4,02%



TOP 5 – Netto € 328.136

1. Obergeschoss

Wohnfläche
75,12 m²

Terrasse
14,86 m²

2 Parkplätze

2 Tiefgarage - € 20.000 / AAP

Möbelpaket - € 30.000,00

Renditeberechnung
inkl. Möbelpaket und 2 AAP



Kaufpreis netto	€	398.136,00
Renditeberechnung		
Vollbelegungstage		180
Ø Erlös netto / Tag	€	180,00
Erlös netto p.a.	€	32.400,00
Management-Fee	26%	€ 8.424,00
Betriebskosten	20%	€ 6.480,00
Beratung/Abgaben	3%	€ 972,00
Cash-Flow	€	16.524,00
Rendite in %		4,15%



TOP 6 – Netto € 313.448

1. Obergeschoss

Wohnfläche
73,74 m²

Terrasse
12,21 m²

2 Tiefgarage - € 20.000 / AAP

Möbelpaket - € 30.000,00

Renditeberechnung
inkl. Möbelpaket und 2 AAP



Kaufpreis netto

€ 383.448,00

Renditeberechnung

Vollbelegungstage

180

Ø Erlös netto / Tag

€ 180,00

Erlös netto p.a.

€ 32.400,00

Management-Fee

26%

€ 8.424,00

Betriebskosten

20%

€ 6.480,00

Beratung/Abgaben

3%

€ 972,00

Cash-Flow

€ 16.524,00

Rendite in %

4,31%



TOP 7

Dachgeschoss

Wohnfläche – € 363.945
79,99 m²

Terrasse
14,43 m²

2 Parkplätze

2 Tiefgarage - € 20.000/AAP

Möbelpaket - € 35.000

Renditeberechnung
inkl. Möbelpaket und AAP

Kaufpreis netto

€ 439.945,00

Renditeberechnung

Vollbelegungstage
Ø Erlös netto / Tag

180

€ 195,00

Erlös netto p.a.

€ 35.100,00

Management-Fee

25%

€ 9.126,00

Betriebskosten

20%

€ 7.020,00

Beratung/Abgaben

3%

€ 1.053,00

Cash-Flow

€ 17.901,00

Rendite in %

4,07%



TOP 8 – Netto € 355.945

Dachgeschoss

Wohnfläche
75,98 m²

Terrasse
19,61 m²

2 Parkplätze

2 Tiefgarage - € 20.000 / AAP

Möbelpaket - € 30.000,00

Renditeberechnung
inkl. Möbelpaket und 2 AAP

Kaufpreis netto € 425.488,00

Renditeberechnung

Vollbelegungstage		180
Ø Erlös netto / Tag	€	180,00
Erlös netto p.a.	€	32.400,00
Management-Fee	26%	€ 8.424,00
Betriebskosten	20%	€ 6.480,00
Beratung/Abgaben	3%	€ 972,00
Cash-Flow		€ 16.524,00

Rendite in % 3,88%



TOP 9 – Netto € 327.215

Dachgeschoss

Wohnfläche
67,90 m²

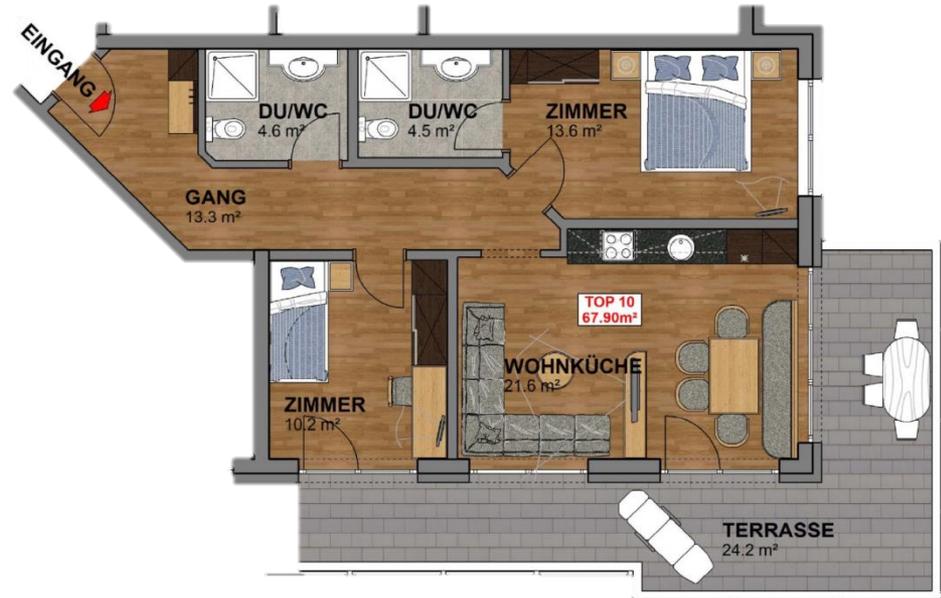
Terrasse
23,58 m²

2 Parkplätze

2 Tiefgarage - € 20.000 / AAP

Möbelpaket - € 30.000,00

Renditeberechnung
inkl. Möbelpaket und 2 AAP



Kaufpreis netto € 397.215,00

Renditeberechnung

Vollbelegungstage		180
Ø Erlös netto / Tag	€	180,00
Erlös netto p.a.	€	32.400,00
Management-Fee	26%	€ 8.424,00
Betriebskosten	20%	€ 6.480,00
Beratung/Abgaben	3%	€ 972,00
Cash-Flow		€ 16.524,00

Rendite in % 4,16%



TOP 10 – Netto € 335.570

Dachgeschoss

Wohnfläche

73,74 m²

Terrasse

12,21 m²

2 Parkplätze

2 Tiefgarage - € 20.000 / AAP

Möbelpaket - € 30.000

Renditeberechnung

inkl. Möbelpaket und 2 AAP



Kaufpreis netto

€ 405.570,00

Renditeberechnung

Vollbelegungstage

180

Ø Erlös netto / Tag

€ 180,00

Erlös netto p.a.

€ 32.400,00

Management-Fee

26%

€ 8.424,00

Betriebskosten

20%

€ 6.480,00

Beratung/Abgaben

3%

€ 972,00

Cash-Flow

€ 16.524,00

Rendite in %

4,07%



Wir freuen uns, wenn dieses Angebot für Sie interessant ist und stehen Ihnen für weitere Fragen und gemeinsame Besichtigungstermine gerne zur Verfügung. Informationen und Besichtigungen sind natürlich unverbindlich und absolut kostenlos. Eine Rechnung über das Vermittlungshonorar (3% vom Nettokaufpreis) erhalten Sie von uns als gewerbliche Immobilienvermittler wie in der Nebenkostenübersicht detailliert erläutert und grundsätzlich nur im Fall eines erfolgreichen Vertragsabschlusses

IMPRESSUM

Bildrechte: Mario Karlinger

Gestaltung und Layout: Trilando online GmbH

www.trilando.at

Änderungen, Druck - und Satzfehler sowie Irrtümer
vorbehalten





Projektleitung:

Mario Karlinger

mario@acasa-soelden.at

0043 664 7938392

Verkauf:

Tirol Real Estate

office@tirolrealestate.com

www.tirolrealestate.com