



„BUY & PROFIT“ – EIGENTUM MIT ATTRAKTIVER RENDITE
TOURISTISCHE APPARTEMENTS AUF DER GERLITZEN ALPE IN KÄRNTEN





REALITÄTEN
PERKONIG
IMMOBILIENTREUHAND KG

Ihr Ansprechpartner

Sebastian Spitzer, MA
Immobilien Consultant

Mail: office@gmail.com
Tel.: +43 664 1218811

www.realitaeten-perkonig.at



Realitäten Perkonig Immobilienreuehand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

- Titel:** **Appartement im Apparthotel mit 94 „serviced“ Apartments auf der Gerlitzten Alpe**
„buy & profit“ Modell – erwartete Rendite ca. 4%
- Lage:** Toplage auf der Gerlitzten mit großartiger Aussicht
- Flächen:** **Möbliertes 2-Zimmer-Appartement mit rd. 50 m² Wohnnutzfläche + 8 m² Balkon**
Allgemeinflächen:
- Rezeption / Lobby
- Restaurant
- Bar
- Wellness Bereich mit Sauna und Indoor Pool
- Ausstattung:** - Fußbodenheizung // Solaranlage + Zentralheizung-Hackschnitzel (2019 erneuert)
- Holzfenster (2-Scheiben-Verglasung)
- Fliesenböden / Steingutzeug
- Bäder mit barrierefreien Duschen
- Küche je Wohneinheit mit Geräten (Kühl- Gefrierkombination, Cerankochfeld, Geschirrspüler)
- SAT-Anschluss und TV je Wohneinheit
- Möblierung des gesamten Apartments inklusive, siehe Grundriss
- Baujahr:** ~ 1990 // 2021/2022 gesamte, umfangreiche Gebäude- und Wohnungssanierung (Erstbezug)
- Technische Überprüfung nach § 82b GewO

Erschließung: Zufahrt bequem mit dem Auto oder mit der Gerlitzten-Kanzelbahn. Durch den Winterdienst ist die Zufahrt zum Almresort Gerlitzte über die Straße ganzjährig gewährleistet.

Widmung: Bauland - Reines Kurgelbiet

Beschreibung: Das Apparthotel besteht aus 94 serviced Appartements, in Bestlage auf der Gerlitzten, die sich über mehrere Baukörper verteilen. Die Anlage verfügt über ein Restaurant, eine Bar, einen Spielplatz, sowie einen Spa-Bereich mit Indoor Pool und überzeugt durch ein ganzjähriges Angebot. Das Almresort Gerlitzten wird bis Frühjahr 2022 generalsaniert. Die Appartements werden im modernen "Alpenlook" eingerichtet und jedes Appartement ist komplett möbliert und verfügt über ein Schlafzimmer, Bad mit WC, Balkon, sowie ein Wohnzimmer mit Wohnküche. Jedes Appartement bietet komfortablen Platz für 4 Personen (Bett 180x200 cm und Schlafsofa 180x200 cm). Die gesamte Liegenschaft ist parifiziert und es liegt Wohnungseigentum vor. Durch die Plateau-Lage des „Almresort Gerlitzten“ ist die Anlage vor Naturgewalten gefeit.

Gerlitzten Alpe

Die Gerlitzten liegt in der Gemeinde Arriach in Kärnten und ist ein beliebtes Urlaubsziel für alle Naturliebhaber, die die Schönheit der Berge, die Stille, die gute Luft und die Bodenständigkeit zu schätzen wissen. Sie erhebt sich direkt am Nordufer des Ossiacher Sees. Von dort führt die Panorama-Kanzelbahn sowie die Gerlitzten-Gipfelbahn auf knapp 2.000 Meter Seehöhe. Geballte Bergluft, sanfte kühle im Sommer und unglaublich schöne Berglandschaft im Winter erwartet die Gäste. Die einzigartige Berg-See-Schnee-Kombination bietet zu jeder Jahreszeit ein Urlaubshighlight. Das Resort liegt direkt an

Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

der Piste wodurch ein Ski-in Ski-out im Winter möglich ist, die Beschneiungsanlage reicht bis vor das Apparthotel. Im Sommer überzeugen die Wanderwege sowie Mountainbike strecken. Umliegend gibt es unzählige Freizeitaktivitäten wie Hochseilgarten, Bungee-Trampolin, Summer-Tubing, Pistenflitzer, Paragliding uvm.

Vermietung:

Durch das attraktive und neuartige „buy & profit“ Modell wird eine voraussichtliche Rendite von ca. 4% erzielt und der Eigentümer kann sich mit einem Rabatt jederzeit in die Apparthotel-Anlage einmieten – Somit genießen Sie den vollen Service und investieren in Ihren eigenen Mietenpool. Die Kosten des Aufenthalts werden mit den Mieteinnahmen gegengerechnet. Das Apparthotel wird von einer Betreibergesellschaft betrieben und durch den Mietenpool wird die Ausschüttung auf alle Wohnungseigentümer gleichmäßig, entsprechend den Wohnungsanteilen, verteilt.

Von der Betreibergesellschaft werden **20% der Netto-Umsätze** des gesamten Almresort ausgeschüttet.

	2022	2023	2024
Garantierte Mindestrendite*	rd. 1,5%	rd. 1,75%	rd. 2,0%
Erwartete Rendite	laut Planrechnung wird eine Rendite von ca. 4% erwartet		

*Mindestrendite basierend auf dem Nettokaufpreis inkl. TG-Stellplatz – garantiert durch den Betreiber ab 01.05.2022

Kaufpreis:

Appartement EUR 229.000,- zzgl. 20 % Mwst. + TG-Stellplatz EUR 14.500,- zzgl. 20 % Mwst.

(Die Umsatzsteuer wird nicht durch Zahlung, sondern in Form einer Finanzamtsüberrechnung/ Umbuchung zwischen der Käufer- und Verkäuferseite beglichen.)

Der Kaufpreis beinhaltet die Möblierung von rd. EUR 30.000,- sowie EUR 1.500,- Marketingbudget.

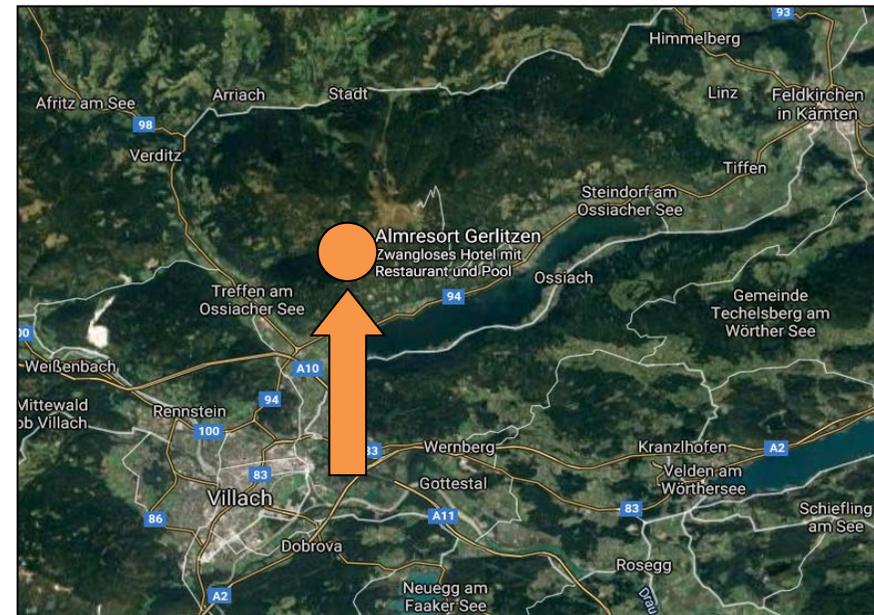
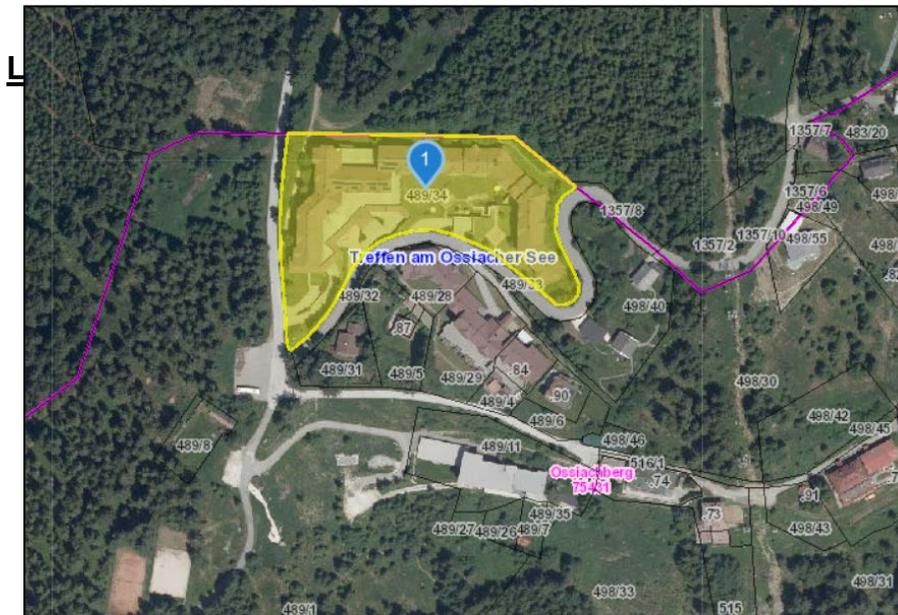
Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

Betriebskosten: Die laufenden Betriebskosten werden von der Betreibergesellschaft getragen.

Energiewerte: EA in Ausarbeitung

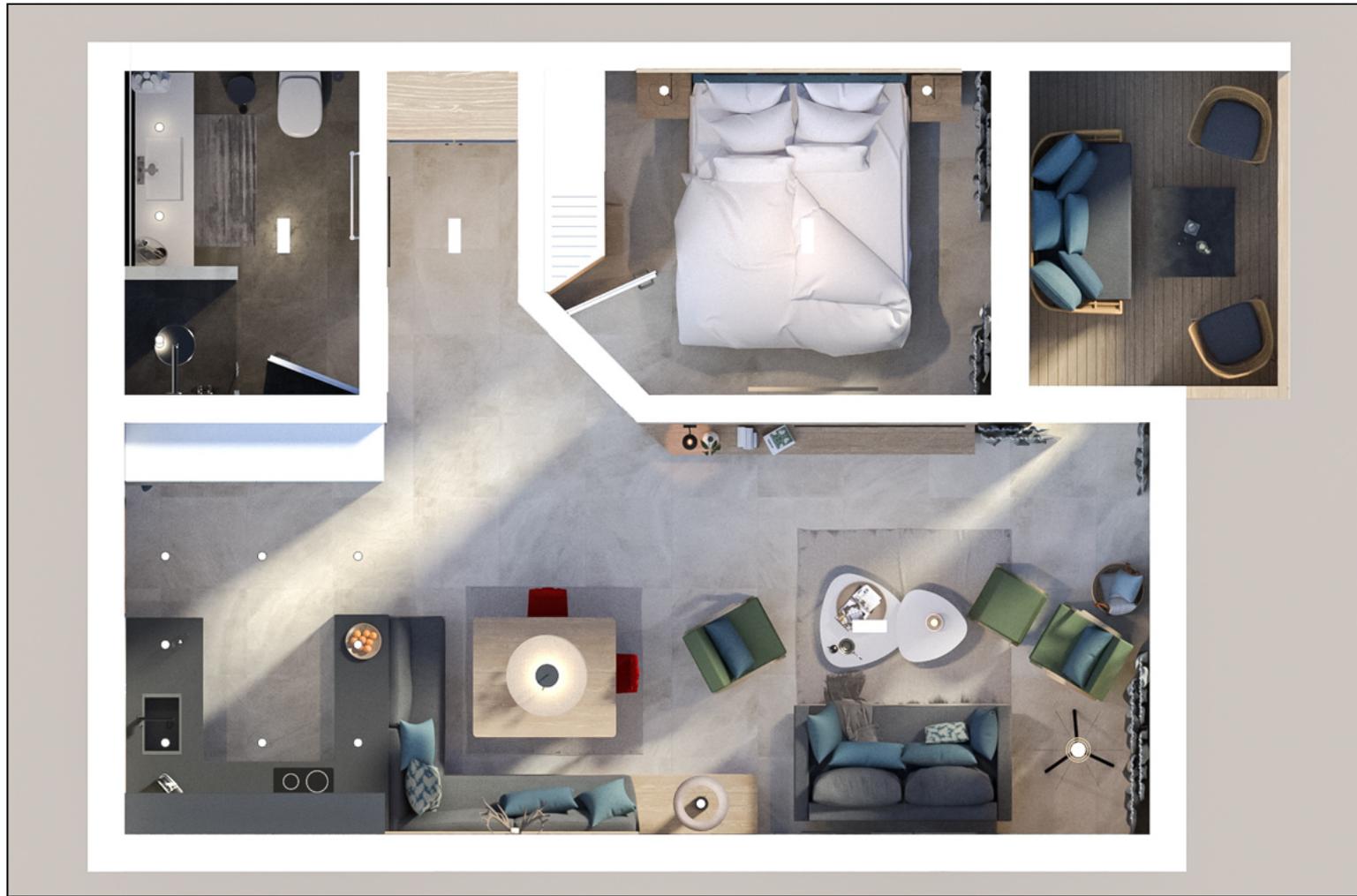
- Kaufnebenkosten:**
- Grunderwerbsteuer 3,5 %
 - Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
 - Vermittlungsprovision 3 % + 20 % Ust.
 - Vertragserrichtungskosten ca. 1,0 % zzgl. Barauslagen, zzgl. 20 % Ust.



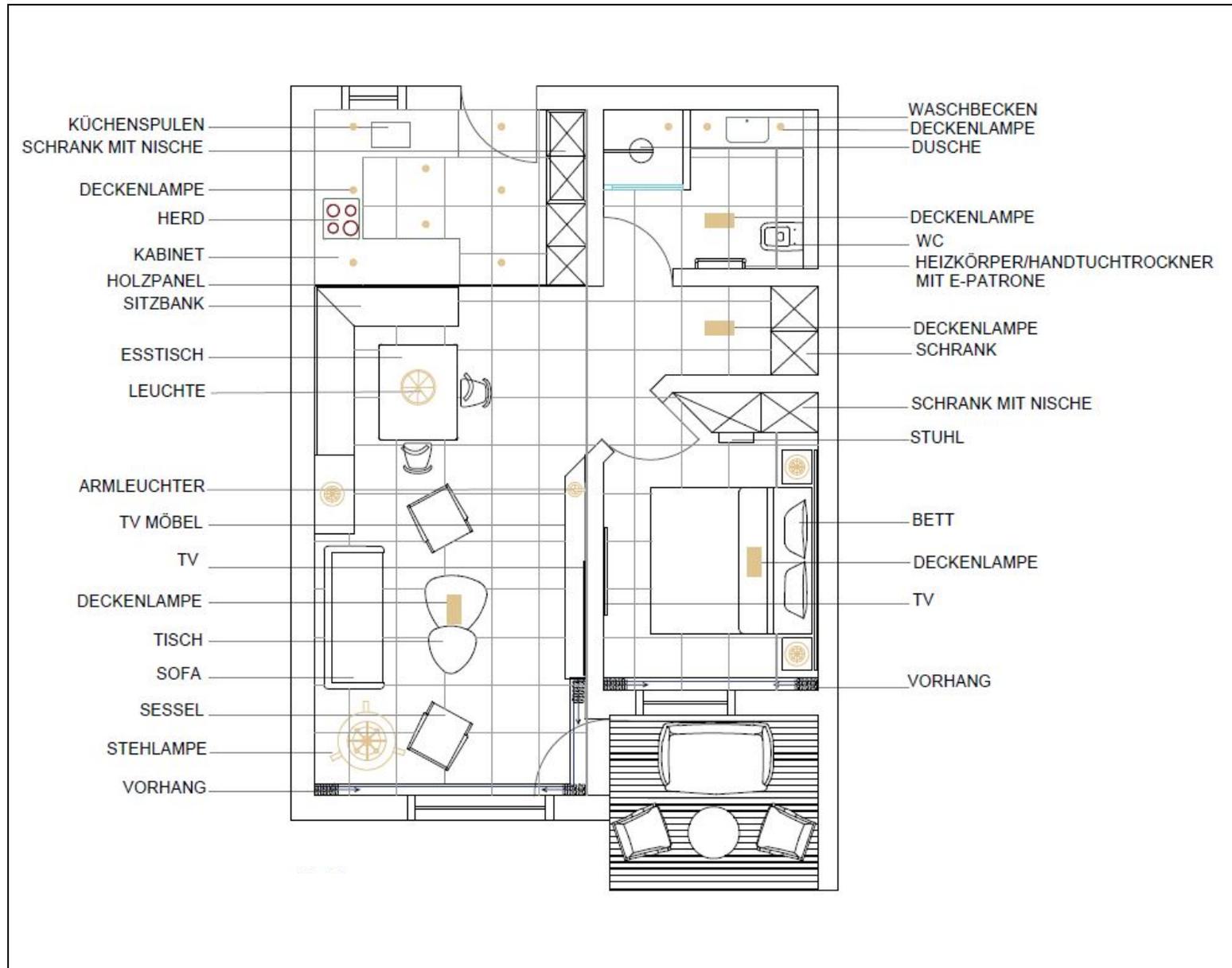
Realitäten Perkonig Immobilienreuehand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

Grundrisse:



Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilienreuhand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

Perspektiven:



Realitäten Perkonig Immobilienreuehand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilienreuehand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilienreuehand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilienreuehand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •



Realitäten Perkonig Immobilienreuehand KG
• Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
• E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •

Kundeninformation:

Wir sind beauftragt mit der Vermarktung des gegenständlichen Projektes beauftragt.

Die gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Überprüfung der uns vorgelegten Unterlagen, des Zahlenmaterials und der erteilten Auskünfte hinsichtlich Vollständigkeit und Richtigkeit, insbesondere auch der Flächenangaben, wurde von uns nicht vorgenommen. Da sich unsere Ausführungen zum großen Teil auf Angaben Dritter stützen, können wir eine Haftung für deren Richtigkeit nicht übernehmen.

Die technischen Anlagen, wie Heizung, Elektroinstallationen und dergleichen sind vom Immobilienbüro auf ihre Funktionsfähigkeit nicht überprüft worden!

Aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von Direktkontakten abzusehen und Termine für Besichtigungen und Informationsgespräche ausschließlich über unser Immobilienbüro zu vereinbaren. Die Weitergabe dieses Angebotes, einschließlich aller Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit ausdrücklicher Genehmigung der Firma Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG zulässig. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz. Sie haften persönlich für eine Weitergabe ohne Genehmigung. Nachdruck und/ oder Vervielfältigung/ Kopien auch auszugsweise nur mit schriftlicher Genehmigung der Firma Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG.

Das Anbot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten.

Realitäten Perkonig Immobilientreuhand KG

- Villacherstrasse 25/4 • 9020 Klagenfurt am Wörther See • Tel: 0463/ 50 20 60 – 0 Fax: DW 15 •
- E-Mail: office@realitaeten-perkonig.at • I-Net: www.realitaeten-perkonig.at •