



Tomas Group GmbH

- Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
- E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •

Titel: **Appartement im Apparthotel mit 94 „serviced“ Apartments auf der Gerlitzen Alpe**
„buy & profit“ Modell – erwartete Rendite ca. 4 – 6 %

Lage: Toplage auf der Gerlitzen mit großartiger Aussicht

Flächen: **Möbliertes 2-Zimmer-Appartement mit rd. 50 m² Wohnnutzfläche + 7 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



Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •

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



Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.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 – 6 % 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 – 6 % erwartet		

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

Kaufpreis:

Appartement EUR 239.500,- 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.



Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •

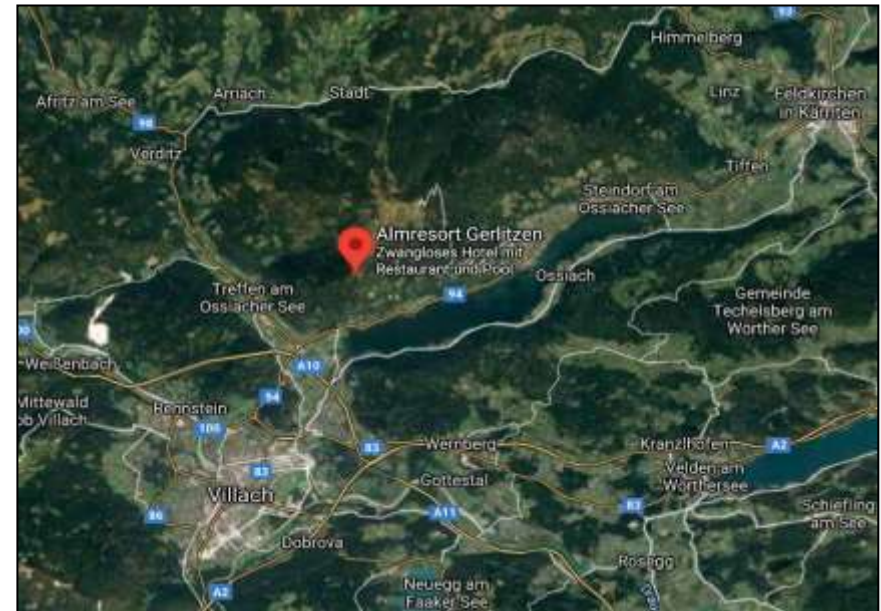
Betriebskosten: Die laufenden Betriebskosten werden von der Betreibergesellschaft getragen.

Energiewerte: EA in Ausarbeitung

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Grundbucheintragungsgebühr 1,1%
- Vertragserrichtungskosten ca. 1,0 % zzgl. Barauslagen, zzgl. 20 % Ust.

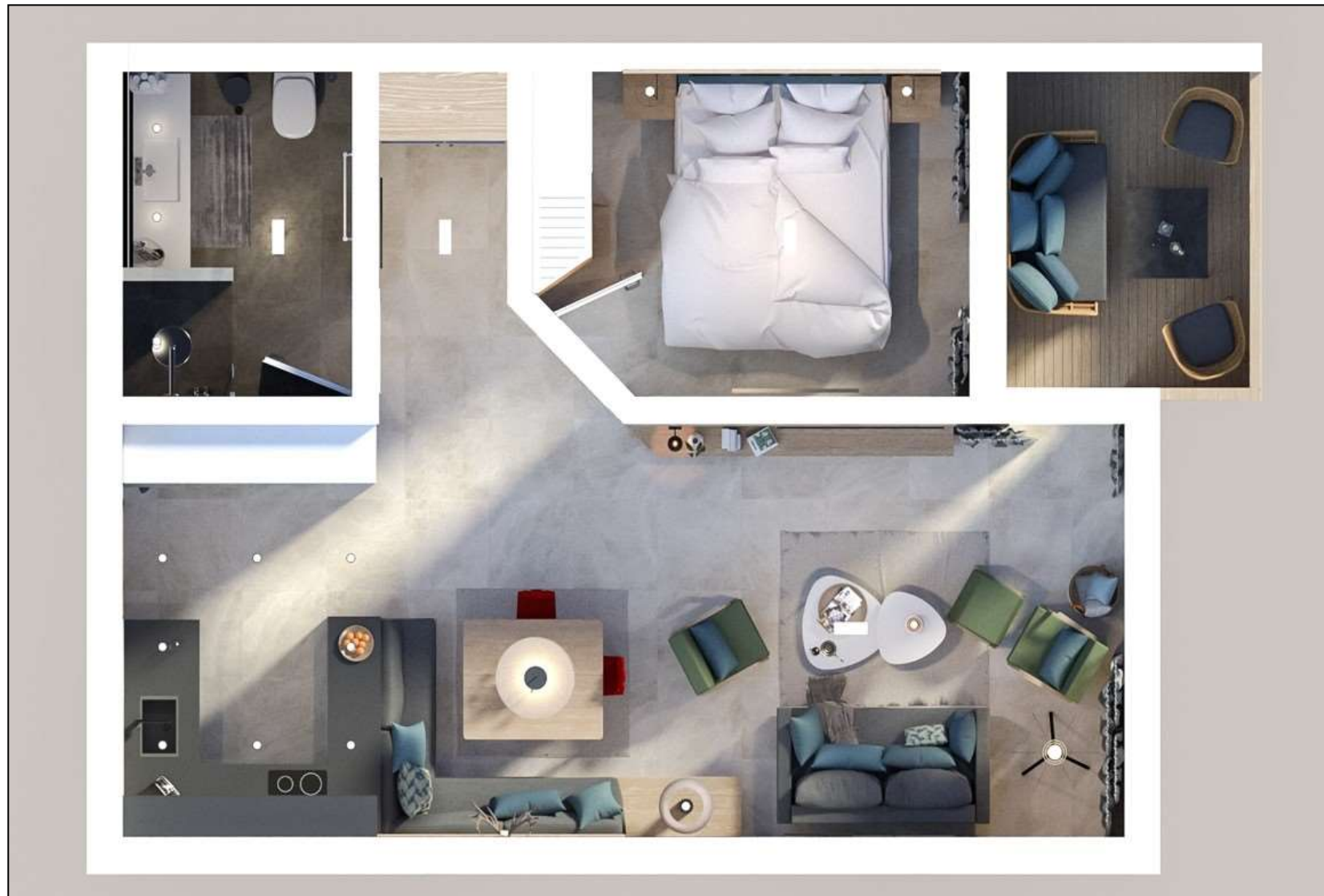
Lage und Katasterpläne:



Tomas Group GmbH

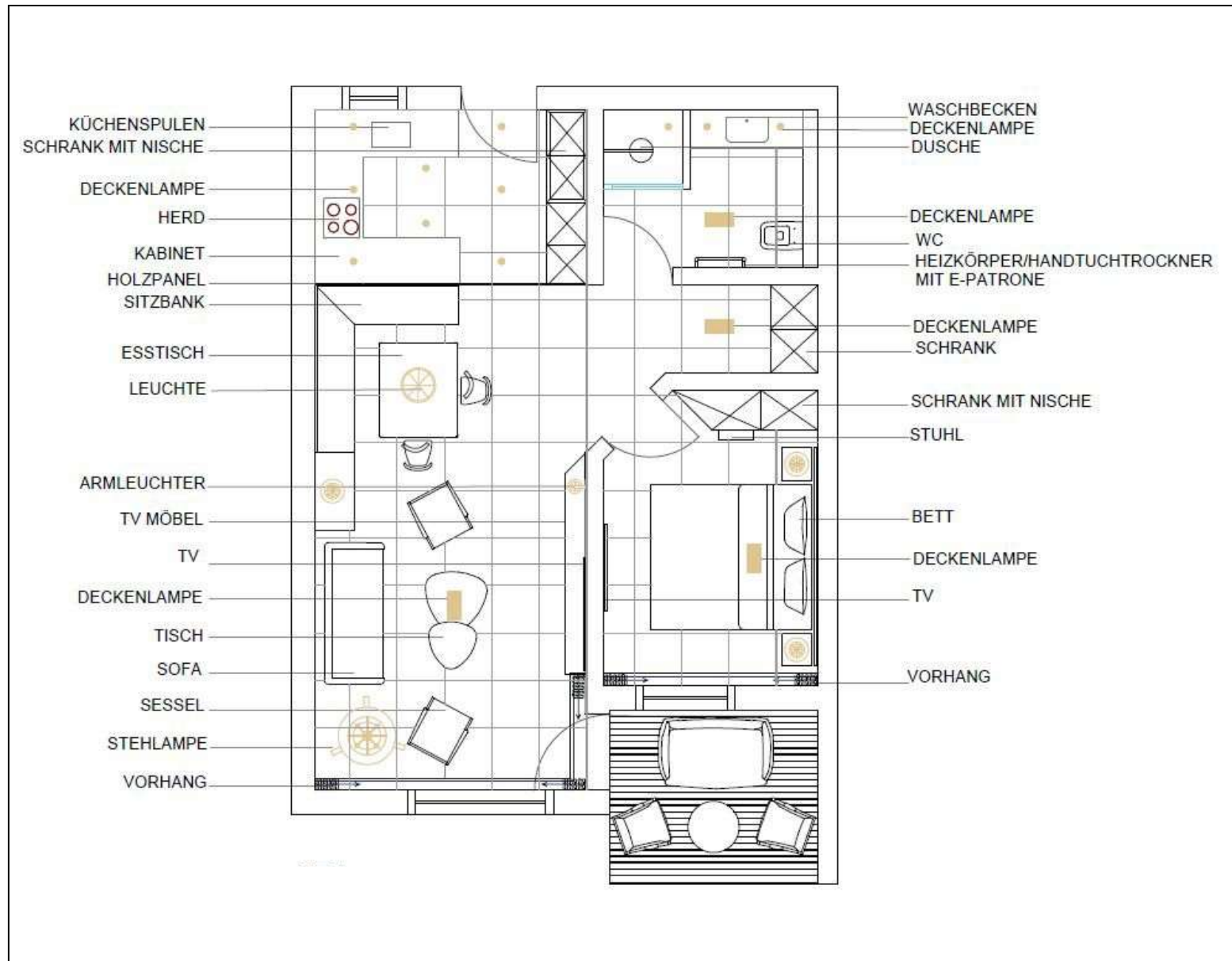
• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •

Grundrisse:



Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •



Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
 • E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •

Perspektiven:



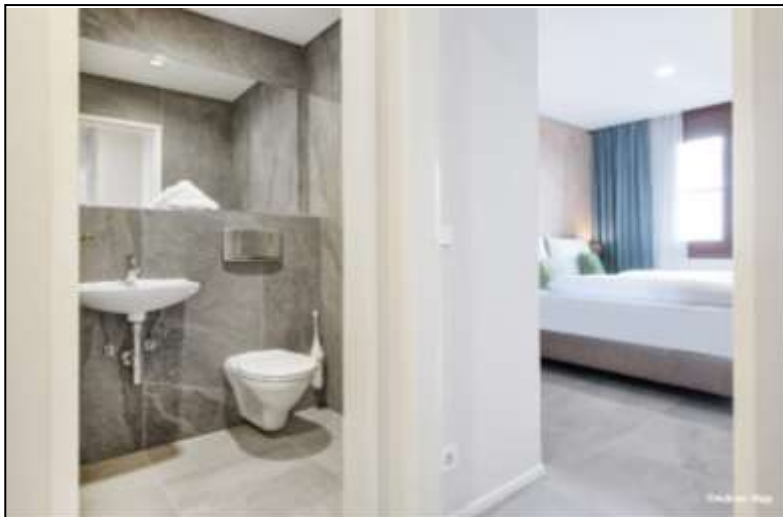
Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •



Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •



Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •



Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •



Tomas Group GmbH

• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •