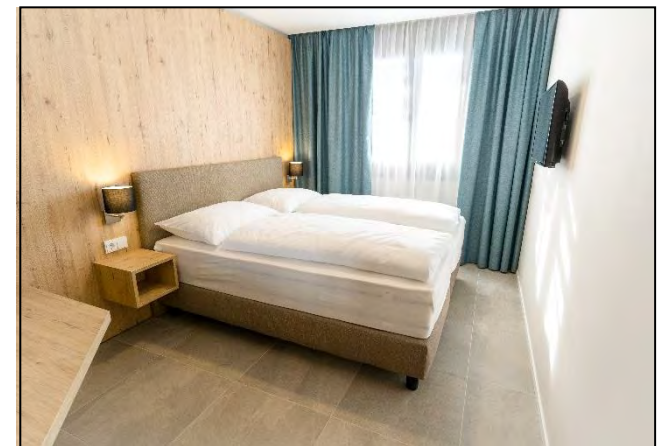




BERGRESORT
GERLITZEN



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: **Wohnung im Apparthotel mit 94 „serviced“ Appartements auf der Gerlitzen Alpe**
„buy & profit“ Modell – erwartete Rendite ca. 4 % mit Wertsteigerungspotenzial

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-Fernwärme (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 Appartements 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.

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. Die Appartements sind 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.

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, Paragleiten uvm.

Ab 2026 erfolgen Investitionen - in diese zukunftssträchtige Region - in Höhe von 50 Millionen EUR um die Gipfel- und Bergbahnen auszubauen und neue Attraktionen wie einen 3D Bogenparcours, Waldseilgarten und eine kreative Minigolfanlage zu erschaffen und somit den Sommertourismus weiter zu stärken.

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.



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 •

Kaufpreis:

Appartement EUR 239.500,- zzgl. 20 % MwSt. + TG-Stellplatz EUR 14.500,- zzgl. 20 % MwSt.

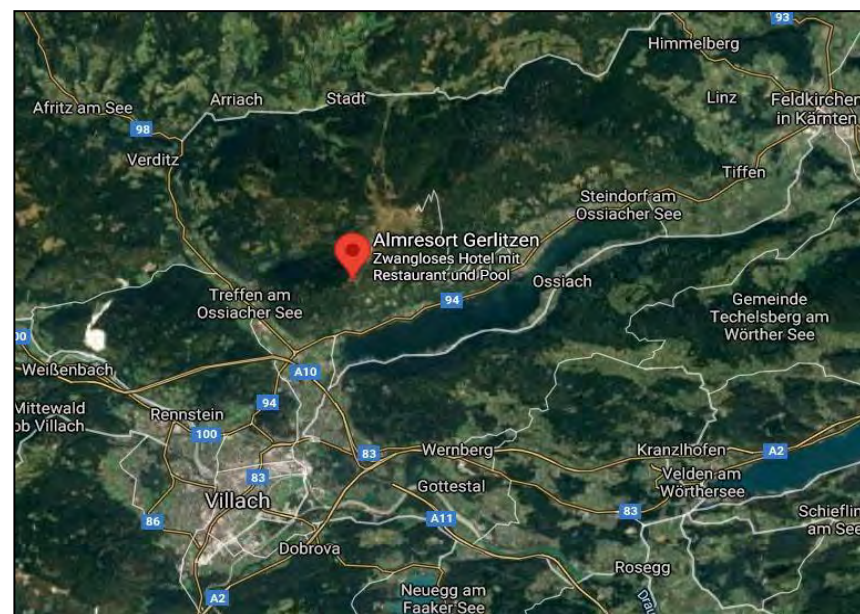
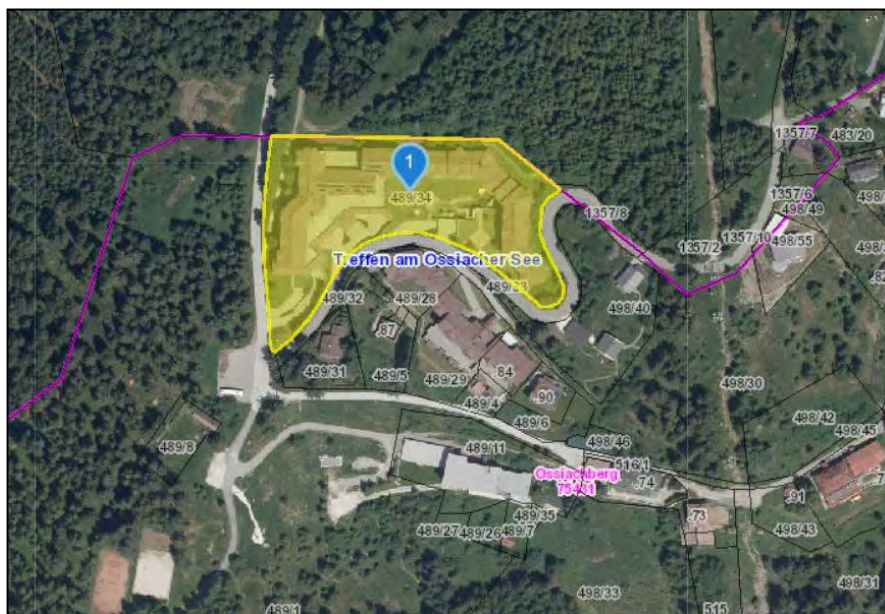
(Die Umsatzsteuer wird nicht durch Zahlung, sondern in Form einer Finanzamtsüberrechnung/ Umbuchung zwischen der Käufer- und Verkäuferseite beglichen.)

Der Kaufpreis beinhaltet die Möblierung von mind. EUR 30.000,-.

Kaufnebenkosten:

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

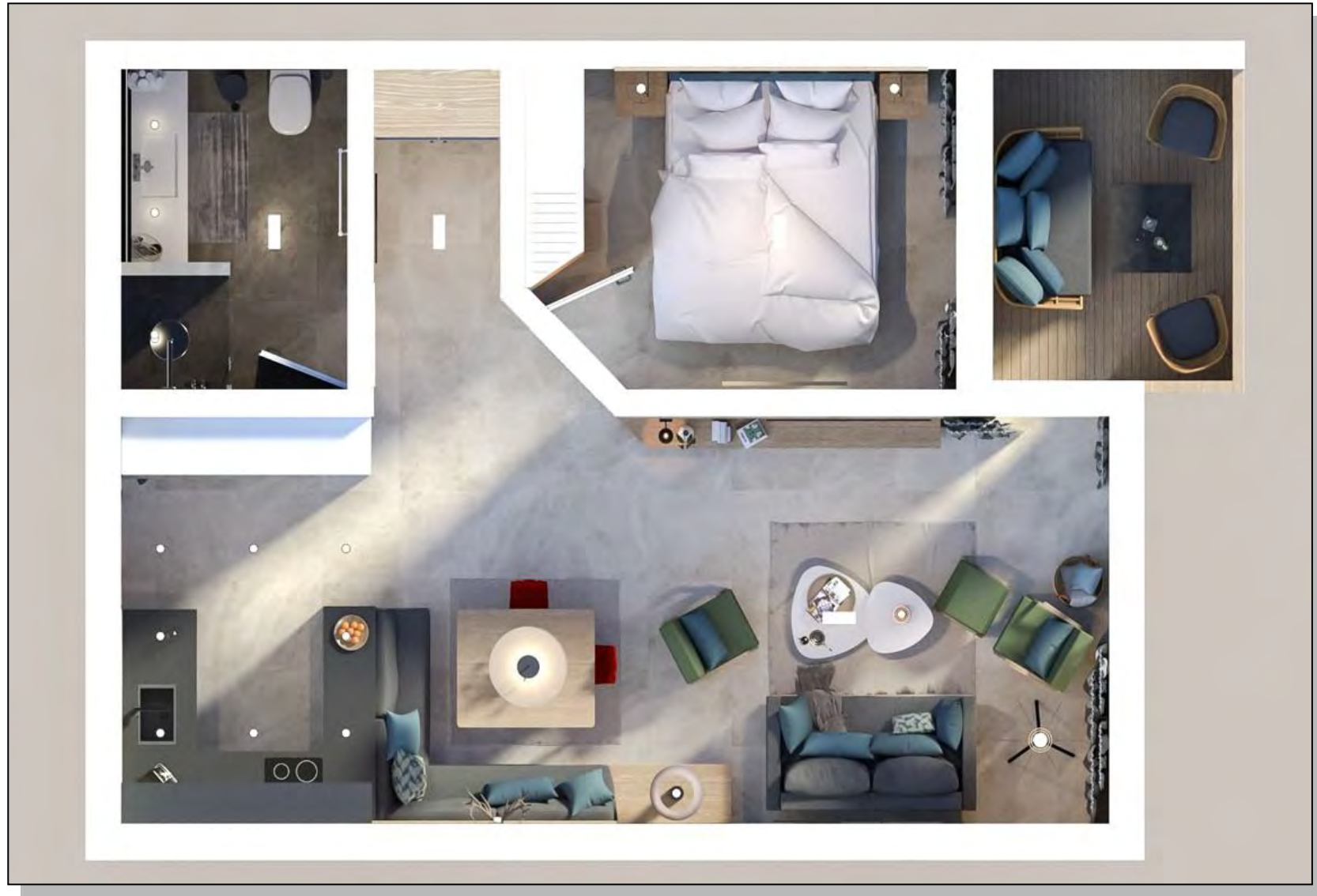
Lage und Katasterpläne:



Tomas Group GmbH

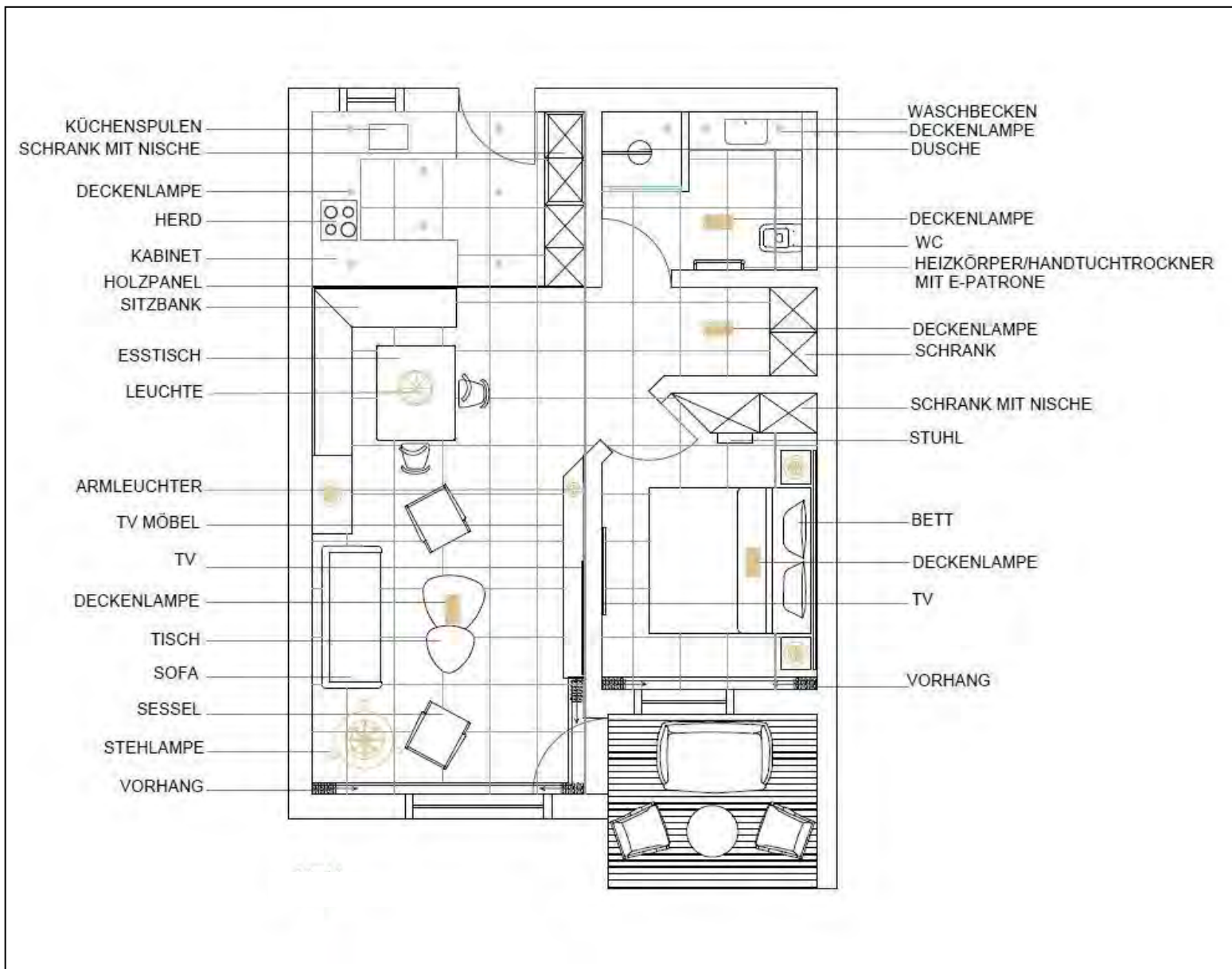
• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
• E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •

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

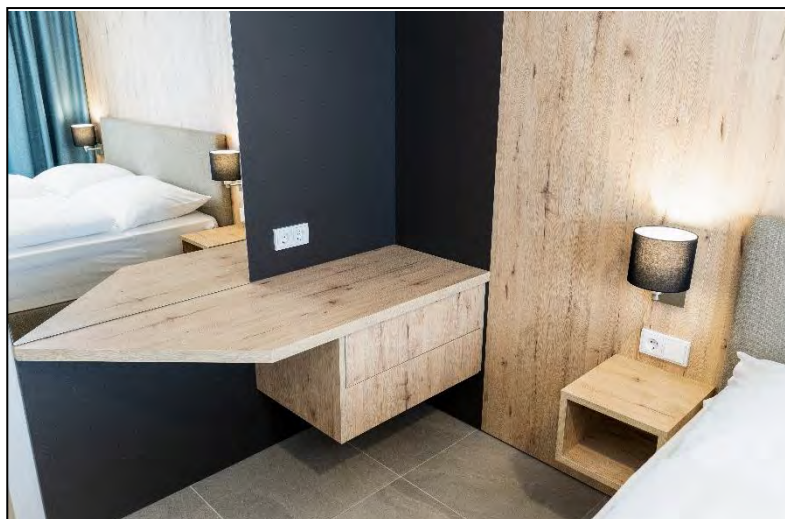
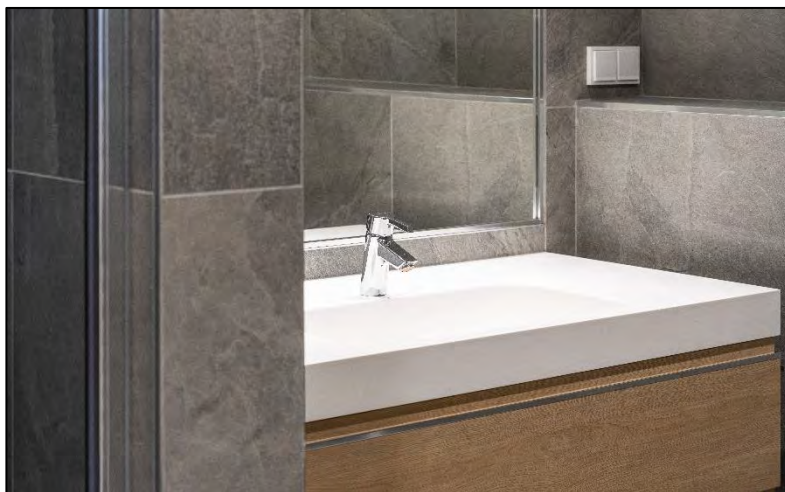
• Neuer Platz 7/II • 9020 Klagenfurt am Wörthersee • Mobil: +43 660/ 30 09 397 • Tel: +43 463/ 50 74 01
 • E-Mail: christian.haunschmidt@tomas-group.at • I-Net: www.tomas-group.at •

Perspektiven:



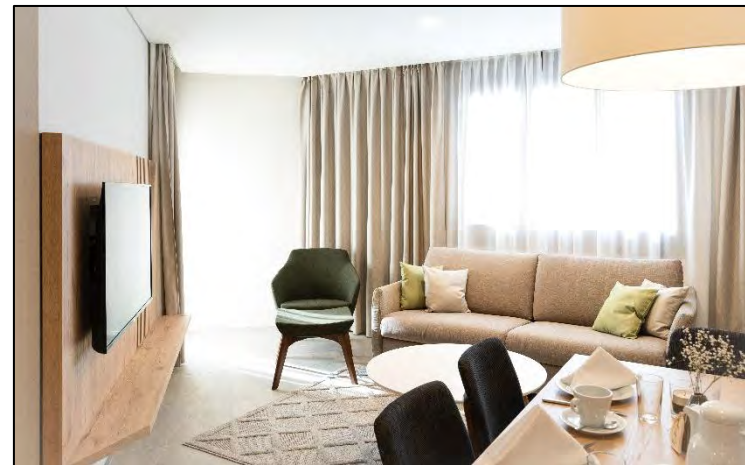
Tomas Group GmbH

• 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 •



Copyright: Cengarle Group



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 •