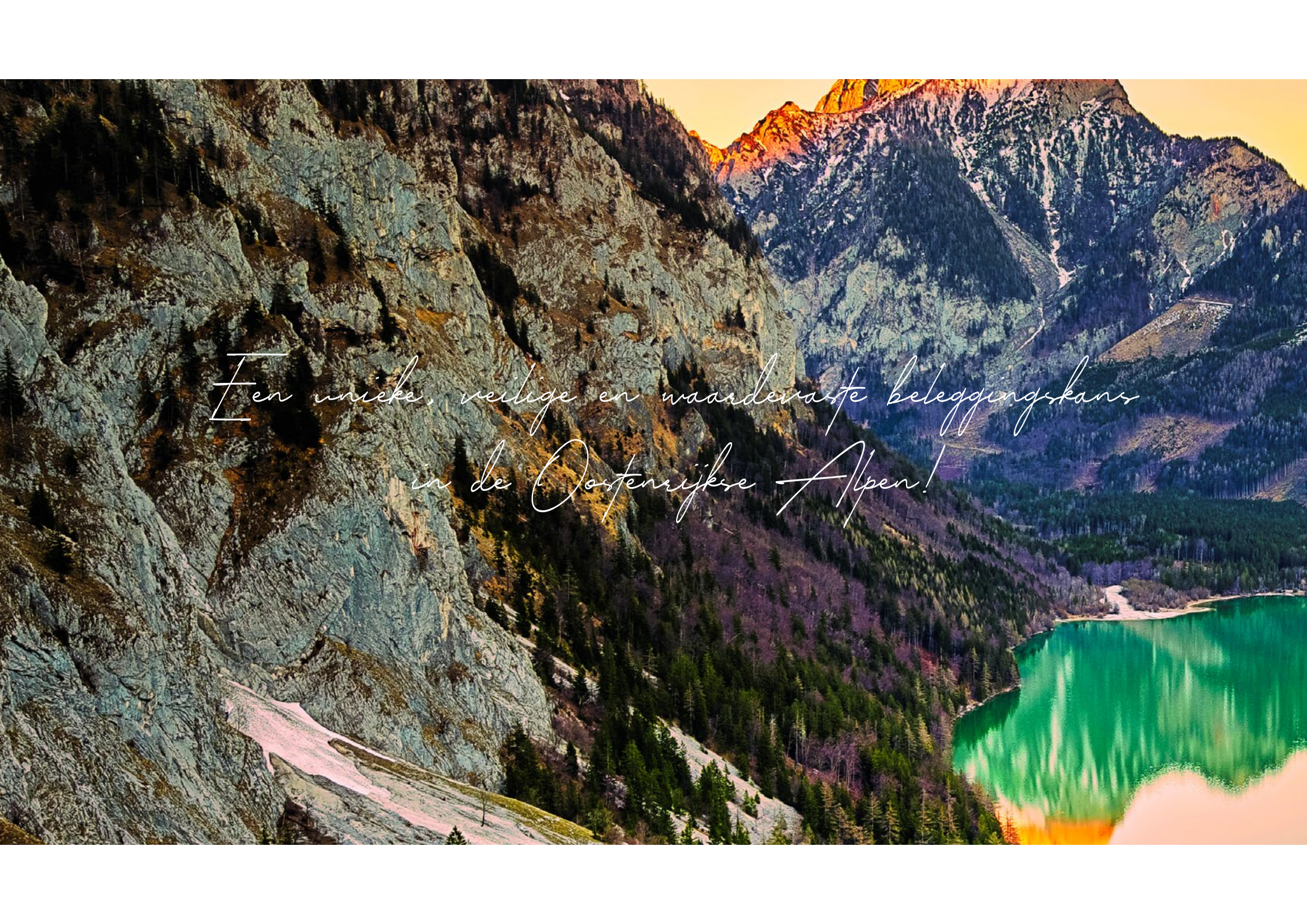




Fase 2023
SMART AUSTRIAN PROPERTY INVESTMENT



A scenic view of a mountain valley. In the foreground, a steep, rocky mountain slope descends towards a dense forest. The forest is composed of evergreen trees, some of which appear to have a reddish-brown hue, possibly due to autumn foliage or lighting. In the lower right corner, a vibrant turquoise lake is visible, reflecting the surrounding landscape. The background features more rugged mountain peaks under a clear sky. The overall scene is a picturesque representation of the Austrian Alps.

*Een unieke, veilige en waardevaste beleggingskans
in de Oostenrijkse Alpen!*

Key-Facts

Erzberg Alpin Resort is een uniek vakantiepark in een werkelijk schitterende omgeving. Het park ligt in een zonnig dal in het berglandschap aan de rand van het plaatsje Eisenerz. Erzberg Alpin Resort is een voormalige woonwijk waarvan de woningen compleet zijn gerenoveerd en aangepast voor een comfortabel verblijf.



Volledig
gerenoveerde
vakantie
appartementen



Turn-key opgeleverd
compleet met een
hoogwaardige
inrichting



Huurgarantie
van 5% bruto



Zonnige ligging
met rondom een
indrukwekkend
bergpanorama



Aangenaam
vakantieresort
voor zomer
én winter



Mogelijkheid om
een deel van
de koopsom te
financieren



Investeringskansen door groeiend toerisme

Oostenrijk is een geliefd vakantie-land, zowel in de zomer als in de winter. Het is gemakkelijk bereikbaar en populair bij toeristen uit heel Europa. Door een toenemende welvarende middenklasse ontdekken steeds meer vakantiegangers Oostenrijk als het ideale vakantie-land. Het toerisme naar Oostenrijk is al jaren groeiende en de vraag naar goede en comfortabele vakantieaccommodaties is dan ook groot.

Het investeren in een vakantieappartement met huurgarantie in het Erzberg Alpin Resort is daarom een aantrekkelijk alternatief voor aandelen, obligaties of de laagrentende spaarrekeningen. Het rendement is gegarandeerd. U ontvangt een huurgarantie van 5% tot in januari 2030.



Economische ontwikkelingen

De regio rond het Oostenrijkse Eisenerz is een bijzonder gebied. De economie draaide in het verleden volledig op de mijnbouw en veel herinneringen aan de vroegere welvaart en de rijke tradities zie je terug in de omgeving. Nadat jaren geleden de mijnbouw werd gemoderniseerd, is de belangrijkste basis van de economie weggevallen.

Deze streek heeft echter een uitstekende toeristische potentie en heeft de vakantieganger veel te bieden. Vanwege de vele recreatieve mogelijkheden heeft Oostenrijk daarom de afgelopen jaren fors geïnvesteerd in Eisenerz en de omgeving naar een hoog toeristisch niveau ontwikkeld.

Inmiddels heeft de streek zich ontpopt tot een fantastisch vakantiegebied voor alle seizoenen.







Het project

- ✓ Volledig gerenoveerde vakantie appartementen
- ✓ Turn-key opgeleverd compleet met een hoogwaardige inrichting
- ✓ Huurgarantie van 5% bruto
- ✓ Zonnige ligging met rondom een indrukwekkend bergpanorama
- ✓ Aangenaam vakantieresort voor zomer én winter
- ✓ Mogelijkheid om een deel van de koopsom te financieren

De eerste fasen van het resort met ruim 100 appartementen zijn vanaf 2015 in clusters gerenoveerd, verkocht en in verhuur gegaan. De 3e fase met 25 appartementen is nu in verkoop. Het resort wordt met een 8,3 als erg goed op Booking.com gewaardeerd.





Het resort in ontwikkeling

- Fase 1
- Clubhuis
- Fase 2
- Fase 3 - nu in verkoop





De appartementen

De appartementen zijn per 4 ondergebracht in een 2-etagewoning met portiek waarvan de voorzijde grenst aan de openbare weg en de achterzijde aan carré-vormige plantsoenen. Alle appartementen hebben een balkon.

Elk appartement beschikt over een eigen parkeerplaats. Er zijn ook verschillende gasten parkeerplaatsen beschikbaar.

Elke appartement is voorzien van een woonkamer met een gezellige zithoek, eettafel en keuken. De wellness badkamer is uitgerust met een bad, douche, brede wastafel, (separaat) toilet en een infrarood sauna.

Er zijn twee slaapkamers en afhankelijk van het type zijn de appartementen geschikt voor 4 tot 6 personen.





Omgeving

Eisenerz met zijn karakteristieke Altstadt ligt in de driehoek Wenen, Salzburg en Graz, tussen het Nationaal Park Gesäuse en de majestueuze Erzberg. De bezoeker bevindt zich hier te midden van een fascinerende en grotendeels ongerepte natuur waar men kan genieten van het imposante uitzicht op de Erzberg en het Eisenerzer Ramsau en Hochschwab bergmassief.

Bereikbaarheid

Eisenerz ligt op ca. 1.050 km afstand van Utrecht en is volledig per auto te bereiken via de A3 en A8 vanuit Duitsland. Ook per vliegtuig is Eisenerz goed te bereiken. Er vliegen verschillende vliegmaatschappijen op Salzburg, Graz, Wenen en Linz. Vanuit de verschillende luchthavens is Eisenerz goed te bereiken per trein of auto.

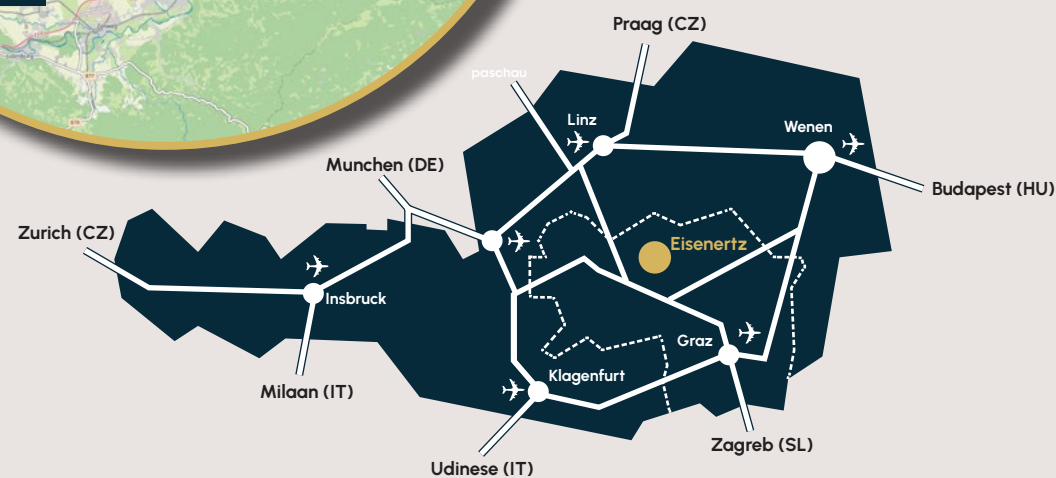


Reistijden met de auto

Präbichl
🚗 10 minuten

National Park Gesäuse
🚗 15 minuten

Red Bull Ring
🚗 50 minuten





Geschiedenis van Eisenerz

Lang geleden, in de regio Steiermark, strekt zich een geschiedenis uit die diep geworteld is in de mijnbouw en de productie van ijzererts. Eisenerz, een plek doordrenkt van verleden en erfgoed, heeft door de eeuwen heen vele veranderingen ondergaan.

Het begon allemaal in de oudheid, waarvan bewijzen ons vertellen dat mijnbouwactiviteiten in Eisenerz al plaatsvonden. De Kelten en later de Romeinen ontdekten de overvloedige voorraden ijzererts in de regio en begonnen het waardevolle mineraal uit de aarde te delven.

Het was echter tijdens de middeleeuwen dat Eisenerz zijn hoogtepunt bereikte als centrum van de ijzerindustrie. De stad groeide snel en kreeg in 1246 stadsrechten, waardoor het een belangrijk handelscentrum werd in het Heilige Roomse Rijk. De ijzermijnen floreerden en Eisenerz werd een symbool van economische welvaart.

In die tijd waren de ijzermijnen in handen van verschillende particuliere eigenaren. Om hun eigendommen te beschermen en toezicht te houden op de mijnbouw, bouwden zij imposante torens en vestingen die de horizon van Eisenerz sierden.



Maar het was in de 16e eeuw dat een revolutie plaatsvond in de verwerking van het ijzererts. De Niederschlag-technologie, een baanbrekende methode, deed zijn intrede in Eisenerz. Deze innovatieve techniek zorgde voor een efficiëntere en grootschaligere productie van ijzer, waardoor de stad haar positie als belangrijk centrum van de ijzerindustrie verstevigde.

Met de komst van de moderne tijd bleef Eisenerz een belangrijk knooppunt van de ijzerindustrie gedurende de 19e en 20e eeuw. De stad kende perioden van economische bloei, maar werd ook geconfronteerd met uitdagingen zoals dalende grondstofprijzen en mijnsluitingen. Ondanks deze obstakels bleef de mijnbouw een cruciale bron van werkgelegenheid voor de stad.

In de hedendaagse tijd heeft Eisenerz zijn economie gediversifieerd en omarmt het toerisme als een belangrijke sector. Bezoekers worden aangetrokken door de historische charme van de stad, de befaamde Erzberg-mijn en de betoverende natuurlijke omgeving die het omringt. Eisenerz heeft zichzelf opnieuw uitgevonden, waarbij het verleden samensmelt met het heden.

Terwijl je door de straten van Eisenerz wandelt, voel je de echo's van het verleden en zie je de sporen van een rijke geschiedenis. Het verhaal van Eisenerz leeft voort in zijn mensen, in de glimlach van de lokale bevolking en in de ongerepte schoonheid van de omringende natuur.







Altstadt Eisenerz

Eisenerz is in de eerste helft van de 12e eeuw gesticht, toen dit gebied in handen was van de Duitse Habsburgse adel. Er was een kleine bescheiden mijn die de stad rijk maakte. Langzaam maar zeker begon de stad steeds meer uit te breiden en werd er meer metaal gedolven, wat resulteerde in de naam "Eisenerz" (Duits voor ijzererts).

De Altstadt is gebouwd in de late 19e en vroege 20e eeuw en is typisch Oostenrijks met veel bouwstijlen waaronder voornamelijk Art Nouveau. De belangrijkste bezienswaardigheid in de oude stad is de Oude Eisenerzkerk, die in het begin van de 15e eeuw door de inwoners werd gebouwd. Het interieur van de kerk Pfarrkirche St. Oswald is een prachtig eerbetoon aan de cultuur en geschiedenis van Eisenerz.

Bezoekers kunnen de goed bewaarde historische huizen bewonderen tijdens een wandeling door de oude stad. Het openluchtpodium en het goed onderhouden oude marktplein behoren ook tot de opmerkelijke bezienswaardigheden. De Altstadt wordt omringd door oude stadsmuren die een gevoel van middeleeuwse sfeer creëren.



Wintersport toerisme in Oostenrijk

Oostenrijk is al lang een populaire bestemming voor wintersporttoerisme en trekt jaarlijks duizenden enthousiaste skiërs, snowboarders en winterliefhebbers aan van over de hele wereld. Met de prachtige berglandschappen, uitgestrekte skigebieden en gezellige Alpine dorpen biedt Oostenrijk de perfecte setting voor een onvergetelijke wintersportervaring.

De combinatie van uitstekende faciliteiten, gastvrijheid en traditionele charme heeft bijgedragen aan de blijvende populariteit van wintersporttoerisme in Oostenrijk. Of het nu gaat om het verkennen van uitdagende afdalingen, genieten van adembenemende uitzichten of ontspannen in berghutten met lokale gerechten.

Oostenrijk blijft een topbestemming voor liefhebbers van de sneeuw.



Vanwege de sneeuwzekerheid en de uitstekende faciliteiten voor langlaufen is de regio door het land onderscheiden met het Steierischer Loipenkeurmerk.



Reichenstein
2165 m

Kaiserschild
2084 m

Rössl
1855 m

Polster
1911 m

Polster Classic Berg
1796 m

1608 m

Erzberg

Eisenerz

1410 m

Grübl Quattro

Arenalift

Übungslift

Polster Quattro

Polster Classic

Weidtalift

1116 m

Vorderberg
Leoben



Präbichl

Ontdekken

Een wintersport in dit gebied staat garant voor een geslaagde vakantie voor jong en oud. Vlakbij het project ligt het familievriendelijke en moderne skigebied Präbichl met ruim 20 km piste tot een sneeuwzekere hoogte van 1.608 meter.

In dit gebied vindt u pistes voor elk niveau; van heerlijke familievriendelijke afdalingen en Carving pistes tot Buckelpistes, Tieffschnee en de spannende 'Polsterrinne' voor fanaten.

Eisenerzer Ramsau is het centrum voor de Nordische wintersport, waar sporten als langlaufen, Schansspringen op 4 schansen en biatlon populaire voorbeelden van zijn. Vanwege de sneeuwzekerheid en de uitstekende faciliteiten voor langlaufen is de regio niet alleen door het land onderscheiden met het Steierischer laufen keurmerk, maar dient het ook voor de professionele sporters van het Oostenrijkse skiverband als trainingslocatie.





Präbichl funslope

Ontdekken

Voor aspirant freestylers en wintersporters die zich op de reguliere pistes niet voldoende uitgedaagd voelen, biedt de Präbichl een veelzijdige Funslope.

Met uitdagende hellingen, obstakels en jumps biedt het park een onvergetelijke ervaring voor zowel beginners als ervaren rijders. Hier vind je een breed scala aan mogelijkheden om je freestyle vaardigheden te testen en nieuwe trucs uit te proberen.

Een van de hoogtepunten van het Snowpark is de Funslope zelf. Deze bijzondere piste is gevuld met spannende elementen zoals golven, tunnels, schansen en bochten, en biedt een ware speeltuin voor wintersportliefhebbers.

Of je nu dol bent op snelheid, bochtenwerk of het trotseren van hobbels en jumps, hier vind je alles wat je hartje begeert.

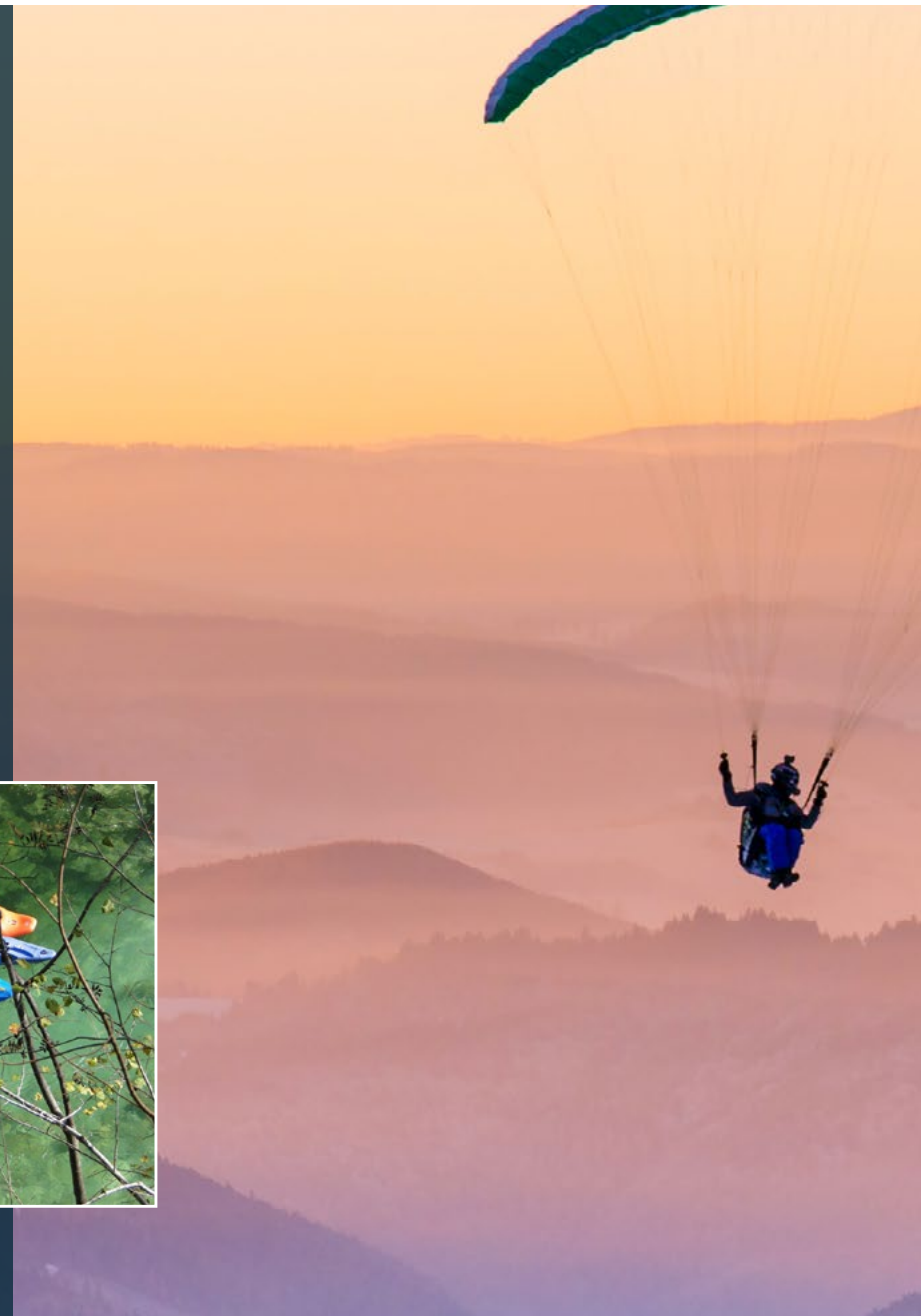


De lente, zomer en de herfst

Ook buiten het winterseizoen is er veel te doen in Eisenerz. Wandelen, huttentochten, klettern, mountainbiken, wildwatersport, duiken en de Erzbergmijn zijn slechts enkele mogelijkheden voor vakantiegangers die hun vakantie actief en midden in de natuur willen doorbrengen.

Voor bergbeklimmers is er ook veel uitdaging te vinden in de regio. Met name in de bergen in de buurt van de Eisenerzer Ramsau en de bergwand bij het nabijgelegen meer Leopoldsteinersee is populair bij bergbeklimmers.

Voor cultuur enthousiastelingen is er eveneens genoeg te beleven. De historische binnenstad van Eisenerz ademt de sfeer en traditie van weleer. De diverse musea en de prachtige oude gebouwen herinneren aan de rijke geschiedenis van de regio. Daarnaast vindt men in de Altstadt van Eisenerz diverse winkeltjes en een scala aan restaurants, terrasjes en barretjes.





Golf

Ook liefhebbers van de golfsport komen hier goed aan hun trekken. Op een zonnig bergplateau omgeven door het imposante bergpanorama van de Eisenerzer Alpen ligt de Golfclub Trofaiach. Met een half uur rijden is deze mooie en afwisselende 18-holes golfbaan te bereiken.



Hiking

Als je van buitenactiviteiten houdt, overweeg dan om te gaan wandelen in het Eisenerzer Reichenstein gebied. Er zijn verschillende wandelroutes van verschillende moeilijkheidsgraden die een prachtig uitzicht bieden op de omliggende bergen en landschappen.



Mountainbiken

De regio is ook ideaal voor Mountainbike liefhebbers. Er zijn verschillende routes beschikbaar, variërend van beginnersvriendelijke paden tot meer uitdagende singletracks. Huur een mountainbike en verkien de schilderachtige landschappen op je eigen tempo.



Bergbeklimmen

Als je een ervaren klimmer bent of deze sport wilt uitproberen, dan biedt Eisenerz mogelijkheden voor rotsklimmen. De omliggende bergen bieden een scala aan klimroutes, waaronder de beroemde Erzberg kliffen, waar je jezelf kunt uitdagen en kunt genieten van de sensatie van het beklimmen van verticale rotswanden.



Paragliden

Als je op zoek bent naar een adrenalinekick en een adembenemend uitzicht, dan is paragliding een spannende activiteit om te overwegen. Met ervaren instructeurs en geschikte lanceerplekken in de buurt kun je de lucht in en zweven boven de pittoreske landschappen van Eisenerz.



Ontdekken *National park Gesäuse*

Gesäuse, het jongste nationaal park van Steiermark en Oostenrijk, dankt zijn naam aan het Duitse woord "Gseis", dat staat voor het borrelen, suizen en woest stromen van de Enns-rivier.

Dit adembenemende park biedt een ongerepte natuurlijke omgeving met steile kalksteenbergen en het wilde water van de Enns. Hier kun je volop genieten van een overweldigende natuur met unieke dieren, planten en indrukwekkende kloven.

Het landschap nodigt uit tot wandelen, bergbeklimmen, kajakken en raften. Voor gezinnen is een bezoek aan het waterspeelpark in St. Gallen een absolute aanrader.

Cultuurliefhebbers mogen het beroemde benedictijnenklooster Stift Admont niet missen, een fascinerende bestemming waar geschiedenis en kunst samenkomen.







Motorsport op de Red Bull Ring

Verken de wereld van motorsport op de Red Bull Ring en beleef de opwindning op slechts een steenworp afstand van het Erzberg Alpin Resort! Dit indrukwekkende racecomplex biedt unieke rijervaringen die het hart van elke motorsportliefhebber sneller doen kloppen, op slechts 50 minuten rijden. Geniet van een spannend raceweekend met vaak Max Verstappen in de hoofdrol of neem deel aan een exclusieve rijervaring.

Naast de Red Bull Ring is ook de Erzberg Rodeo een wereldberoemd evenement dat jaarlijks plaatsvindt op de Erzberg. Dit extreme enduro-evenement trekt enkele van 's werelds beste enduro-rijders aan en staat bekend om zijn uitdagende en veeleisende parcours. Deelnemers moeten steile hellingen, rotsachtige paden en modderige secties trotseren terwijl ze proberen de finish te bereiken. De Erzberg Rodeo is een ultieme test van vaardigheid, uithoudingsvermogen en moed, en wordt beschouwd als een van de meest uitdagende motorcrosswedstrijden ter wereld.





Overige informatie

Prijzen

- Prijzen vanaf: € 149.900,-
- De appartementen worden gerenoveerd opgeleverd en het hoogwaardige inrichtingspakket is in de prijs inbegrepen

Bijkomende kosten

- De prijzen zijn exclusief omzetbelasting en kosten koper
- De kosten van de notaris zijn voor rekening van de koper en bedragen 1,5% over de verkoopwaarde (inclusief omzetbelasting)
- De Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting) bedraagt 3,5% en de Eintragungsgebühr (kosten voor het inschrijven in het kadaster) 1,1% en worden berekend over de verkoopwaarde inclusief omzetbelasting en de bruto kosten voor de notaris

Financiering

Er kan worden gekozen om een deel van de woning te financieren. Voor de hypotheek hebben wij aanbiedingen van de Oostenrijkse bank. De actuele rentetarieven, voorwaarden en mogelijkheden zijn afhankelijk van uw persoonlijke financiële situatie en de verhouding hypotheek en eigen middelen. De Oostenrijkse bank financiert tot 50% van de netto koopsom. De looptijd is doorgaans 20 - 25 jaar (leeftijd max. 75 jaar) en is op de basis van annuïteiten. Een op maat gemaakte calculatie en prognose met een hypotheek is mogelijk op aanvraag.

Huurgarantie & eigen gebruik

Als koper van een appartement sluit u een verhuur-overeenkomst met de Münichtal PV GmbH, de eigenaar van het Erzberg Alpin Resort. De verhuur en het beheer wordt uitgevoerd onder het management van Alps Resorts.

Deze professionele managementorganisatie heeft ruim 30 vakantieparken in beheer met in totaal meer dan 1.000 chalets en appartementen op de mooiste plekken in de Oostenrijkse Alpen. Het portfolio omvat gerenommeerde resorts als het Alpenpark Turracher Höhe, het Bergresort Hauser Kaibling, de Kreischberg Chalets, de Alpenchalets Reiteralp bij Schladming of het Alpendorf Dachstein West in Annaberg in het Salzburger Lammertal en het Erzberg Alpin Resort.

Gedurende de looptijd (tot 10 januari 2030) van de huurovereenkomst ontvangt u 5% rendement op de netto aanschafprijs van het appartement en bent u dus verzekerd van de opbrengst. Er is een kleine maandelijkse bijdrage van € 59 voor kosten van beheer, verzekering, energie en klein onderhoud verschuldigd.

Alps Residence verzorgt het gehele verhuur- en beheertraject en u kunt zorgeloos genieten van het rendement op uw vakantieappartement. Na 10 januari 2030 wordt de overeenkomst omgezet naar een variabel rendement. Naast de huurgarantie is er een aantrekkelijke en flexibele regeling voor het eigen gebruik.

Fiscaal gunstig

Box 3

Het belastingverdrag tussen Nederland en Oostenrijk regelt dat de belastingheffing over de in Oostenrijk gelegen vakantiewoningen is toegewezen aan Oostenrijk.

In de praktijk betekent dit dat u in uw Nederlandse belastingaangifte een vrijwel volledige (afhankelijk van uw vermogen) belastingvrijstelling krijgt voor uw vakantiewoning in Oostenrijk.

Als u in Nederland woont en een vakantiewoning in Oostenrijk bezit, moet u hiervan in Nederland wel aangifte doen.

Inkomstenbelasting

U vermeldt uw buitenlandse tweede woning en de ter zake daarvan aangegane geldleningen in box 3: inkomen uit sparen en beleggen. U geeft de vakantiewoning aan voor de waarde in het economisch verkeer alsook het saldo van een eventuele financieringsschuld. Vervolgens claimt u in uw aangifte een aftrek ter voorkoming van dubbele belasting, hetgeen inhoudt dat voor uw buitenlandse vermogen, minus eventuele toerekenbare schulden, een vrijwel volledige vrijstelling van buitenlandse inkomsten wordt verleend.

Omzetbelasting

Omdat de woning professioneel verhuurd zal worden kan de omzetbelasting (MwSt.) over de aankoop volledig worden terug gevorderd bij de Oostenrijkse belastingdienst.

Verkoopinformatie

Bezichtigen

Wij hebben in Oostenrijk diverse projecten in verschillende stadia van realisatie. Bezichtigingen vinden plaats op persoonlijke afspraak. Om een goede indruk te krijgen van de appartementen is het essentieel om de locatie te bezichtigen.

Elk appartement is uniek en heeft weer een ander sprookjesachtig uitzicht op de imposante bergwereld.

Ter plaatse geven we persoonlijk alle informatie over de bouw, de omgeving en de overige kenmerken van onze projecten. Na verloop van het bezoek is er een uitstekende indruk van de mogelijkheden.

Informatie en contact

Het gehele traject van oriëntatie tot oplevering van het appartement wordt door ons begeleid. We geven graag uitgebreide informatie over de notaris, het koopproces, de hypotheek, verhuurmogelijkheden en de Oostenrijkse wet- en regelgeving inzake bouw en fiscaliteit.

In het aankooptraject verstrekken wij duidelijke tekeningen en offertes, een opstelling van alle met de koop samenhangende kosten, hypotheekcalculaties etc. Vanzelfsprekend verzorgen wij de hypotheekaanvraag, zorgen ervoor dat de notaris de benodigde stukken krijgt en dat de inschrijving bij de Oostenrijkse belastingdienst volgt.

Neem voor aanvullende verkoopinformatie of een bezichtiging contact op met:

Ernst Greweldinger

Tel: +31 (0)6 25 04 56 33

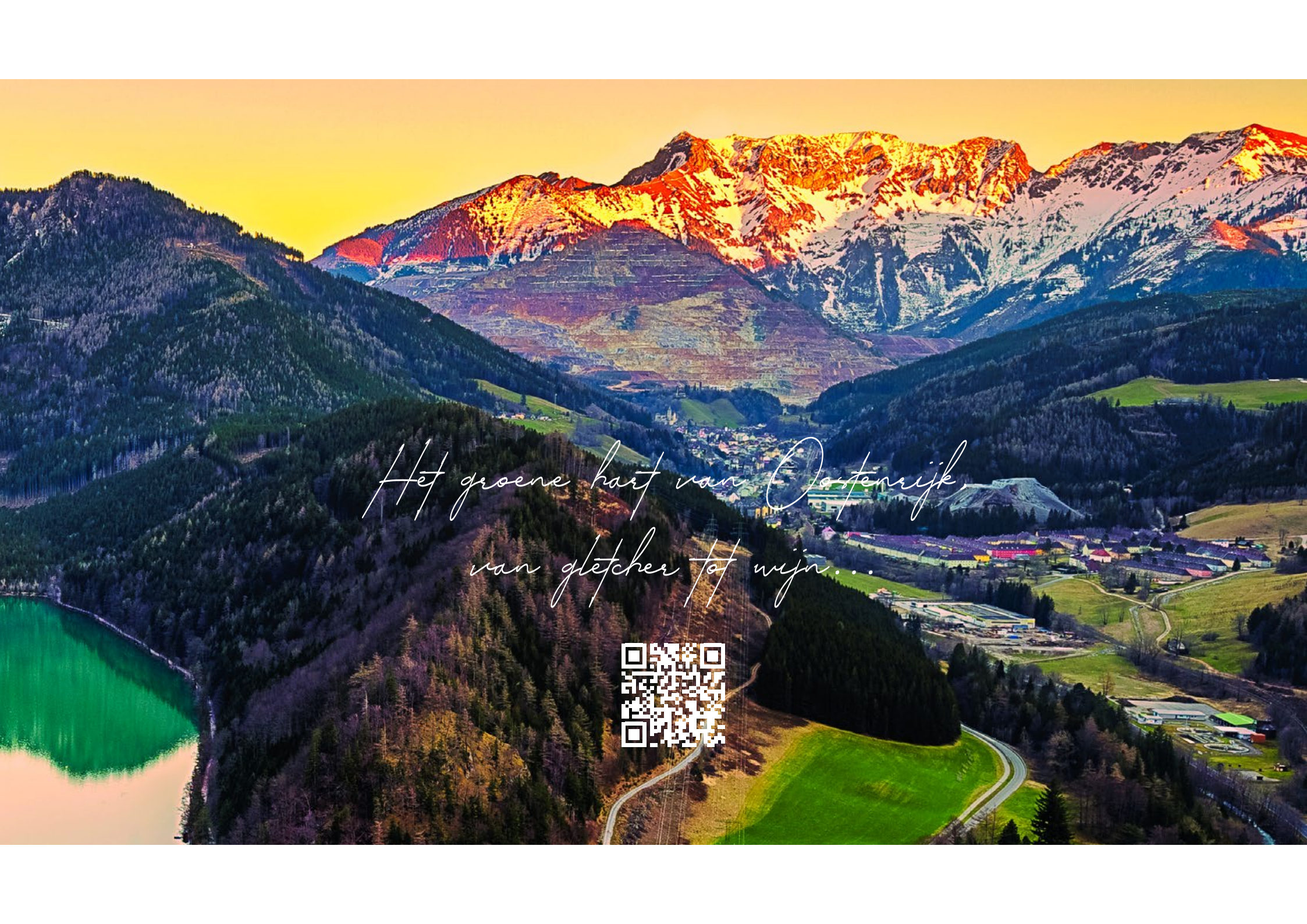
ernst@mynexthome.nl

Siem Bleker

+31 (0)6 27 36 49 65

siem@mynexthome.nl

Een animatievideo van het project kunt u bekijken op:
www.erzberg-alpin-resort.nl



*Het groene hart van Oostenrijk,
van gletscher tot wijn...*



Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



Disclaimer: De getoonde afbeeldingen en plattegronden zijn indicatief. Aan deze brochure kan derhalve geen recht of aanspraak worden ontleend. Kennelijke fouten en/of vergissingen dan wel prijswijzigingen voorbehouden. In de aankoopcontracten zullen de bindende voorwaarden geregeld zijn. NextHome B.V., Luzernestraat 19a, 2153 GM, Nieuw Vennep. KVK – Nederland 34178282