

EERSTEKLAS BELEGGING MET
UITSTEKEND VERHUURRENDEMENT



ALPENCHALET'S Turracher* Höhe TURRACH - AUSTRIA

WELLNESS
DESIGN
CHALET'S

ALPENCHALETSTURRACH.NL

 MYNEXTHOME





ALPENCHALET S Turracher* Höhe T U R R A C H - A U S T R I A

- Nieuwe fase in 2024 van 4 luxe wellness design chalets
- Populair familie skigebied met 45 km piste en 15 moderne liften
- Gelegen op maar liefst 1.800 meter en 100% sneeuwgarantie
- Eersterangs uitzicht op het omringende en sprookjesachtige hooggebergte
- Bijzondere architectuur en voorzien van alle luxe en comfort
- Beproefd en succesvol verhuur- en beheerconcept
- Uitstekende combinatie van plezier in een tweede huis en een aantrekkelijke investering
- Vrijwel volledige vrijstelling van de Nederlandse box 3 belasting (afhankelijk van uw situatie)

Prijsrange: 980.000 - 1.049.000

HIGH END TURRACHER HÖHE

Op 1.800 meter hoogte ligt het Alpenpark Turracher Höhe. Dit park bestaat uit 49 vrijstaande design chaletwoningen. Deze zijn zodanig ontworpen dat het goed past in de natuurlijke omgeving en een uitstekend wooncomfort biedt.

In de periode van 2022-2024 zijn er 29 luxe design chalets gerealiseerd. Er worden in deze fase nog eens 4 bouwnummers aan deze ontwikkeling toegevoegd.

Aan de hand van de omgevingskenmerken zoals de bomen, rotsen en hellingshoek wordt de plaats en het blikveld van ieder chalet individueel bepaald.

De volledige gevel van glas zorgt niet alleen voor veel licht maar garandeert ook een weids uitzicht op de skipistes en het imposante bergmassief van de “Nockberge”.









Ieder chalet beschikt standaard over 4 slaapkamers, 3 fraai afgewerkte badkamers en een in-house wellness met sauna, regendouche, design wastafel en toilet.

Tot de basisuitrusting van ieder chalet behoren skilockers, schoenwarmers, wifi, vloerverwarming en bijzondere, exclusieve buitenverlichting.

Er kan worden gekozen uit twee types met een indeling op twee of drie niveaus.

HIGH END TURRACHER HÖHE

Tussen 2012 - 2014 is in Oostenrijk het unieke project Alpenpark Turracher Höhe met 49 vrijstaande chalets gerealiseerd. Het Alpenpark was indertijd spraakmakend door zijn bijzondere architectuur en één van de meest prestigieuze toeristische ontwikkelingen in Oostenrijk.

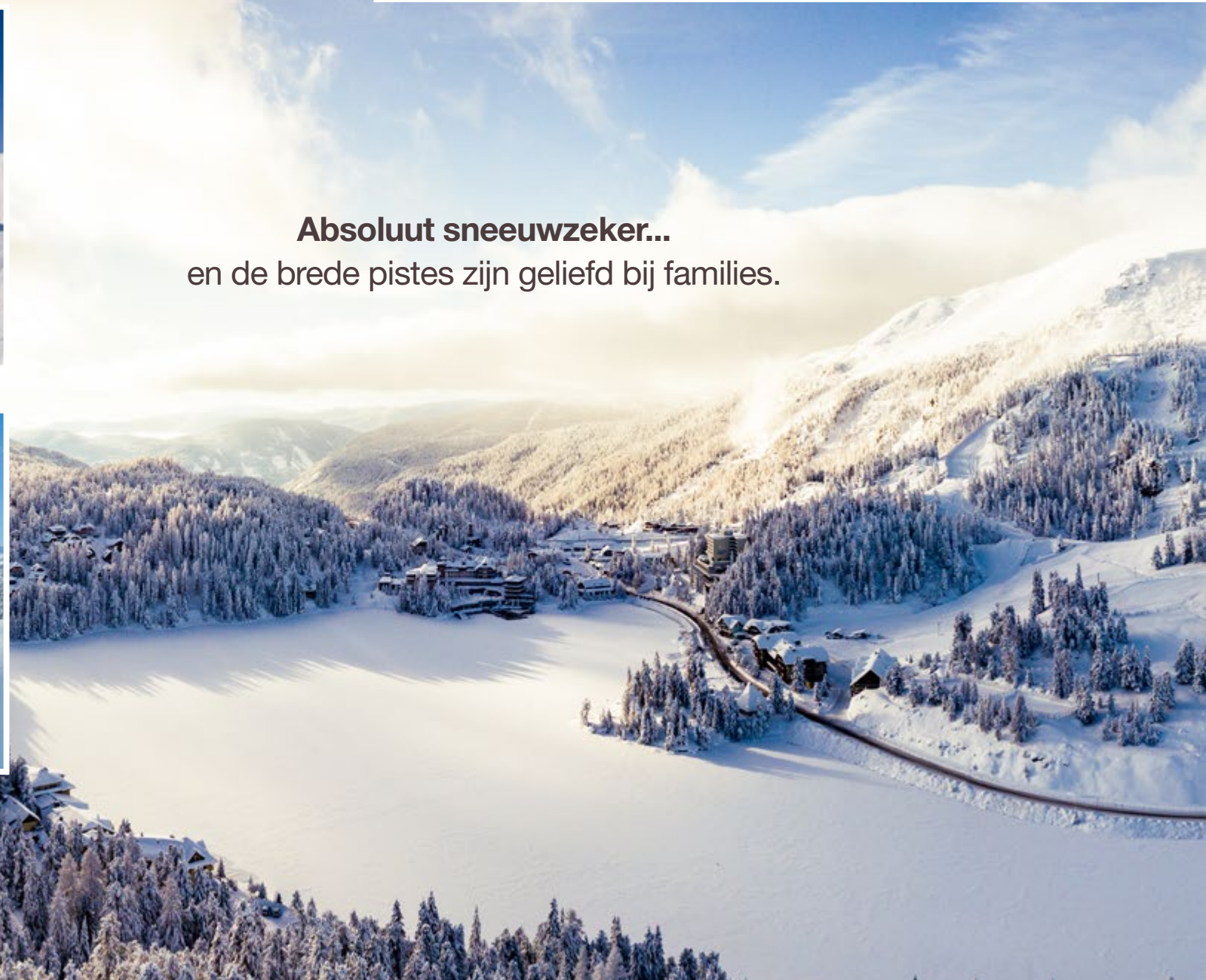
Kenmerkend voor het Alpenpark zijn de grote glas façades welke zorgen voor veel licht en een magnifiek en weids uitzicht. Deze trend met grote raampartijen heeft zich de afgelopen jaren doorgezet en onze chalets met een onderscheidend ontwerp en uitstraling zijn veelgevraagd.







Absoluut sneeuwzeker...
en de brede pistes zijn geliefd bij families.





WINTER IN TURRECHER HÖHE

Het best bewaarde geheim van Oostenrijk is zonder twijfel de Turracher Höhe, de bergpas welke Karinthië en Steiermark met elkaar verbindt.

Het kuuroord staat bekend als één van de meest attractieve vakantie-gebieden in de regio en wie op zoek is naar winterplezier is op de Turracher Höhe op de juiste plek. Het is een heerlijk familie skigebied met veel gezellige bergrestaurants.

De hoge ligging (1.800 meter) en de volop aanwezige sneeuwinstallaties garanderen perfecte sneeuwcondities gedurende het gehele winterseizoen. Het seizoen begint al eind november en eindigt pas begin mei.

Het moderne liftsysteem zorgt ervoor dat u nergens hoeft te wachten en al uw tijd op de pistes kunt doorbrengen. In totaal 15 liften en bijna 42 km skipiste bieden u een uitdagend skigebied in allerlei variaties tussen 1.400 en 2.200 meter hoogte.

Rondom de Turracher See zijn er 15 km aan mooie en met zorg geprepareerde langlaufloopen waarbij enkele zelfs over het meer heen lopen. Het winterlandschap met zijn ongerepte natuur en de zuivere berglucht brengt de winterwandelaars in vervoering.

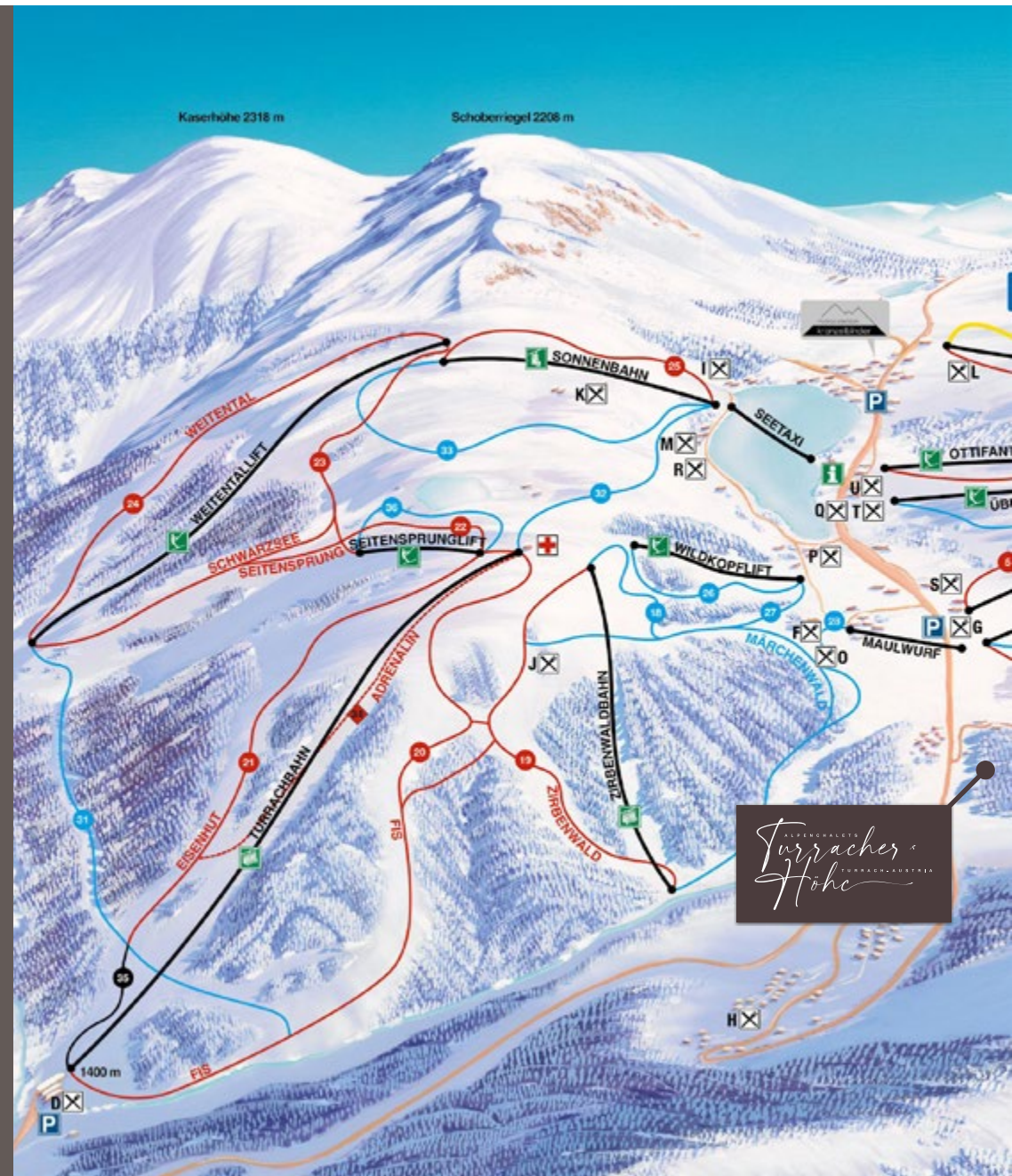
WINTERSPORT TURRACHER HÖHE

Het skigebied van Turracher Höhe is een echt winterparadijs voor wintersportliefhebbers! Een ski shuttle met dienstregeling rijdt gedurende de wintermaanden over het park en brengt u gemakkelijk aan de voet van de ski pistes.

De idyllische Turracher See verandert in de winter in een enorme ijsvlakte. Een ronde om dit meer op perfect geprepareerde pistes is een bijzondere belevenis voor skiërs en snowboarders.

Voor de echte avonturiers is er ook genoeg te beleven! Zo is er een Fun & Snowpark van 1.5 km. Zowel jong en oud kunnen hier hun beste moves laten zien. Elke woensdag is er een mogelijkheid tot nachtskiën.

Kortom, de spectaculaire elementen laten het hart van de wintersport avonturier sneller kloppen!





BAD KLEINKIRCHHEIM

RUIM 100 KM EXTRA SNEEUWPLEZIER

Op nog geen 30 minuten rijden van Alpenchalets Turracher Höhe ligt het grote skigebied van Bad Kleinkirchheim met ruim 100 kilometer aan pistes.







Bergen, bergen en nog eens bergen!

Van golfen tot wandelen, van fietsen
en mountainbiken tot rodelen, er is
voor ieder wat wils!



ZOMER IN TURRACHER HÖHE

Ook in de zomer is het hier heerlijk vertoeven. Voor de wandelaars is het een gebied bij uitstek. Voor de mountainbikers zijn er routes voor alle niveaus.

Voor de golf liefhebbers zijn er twee 18 holes golfbanen in de omgeving, Bad Kleinkirchheim op 25 minuten rijden en Murau-Kreischberg op 40 minuten rijden.

Op loopafstand van het Alpenpark vindt u de prachtige Turracher See en het dorpscentrum met zijn diverse winkeltjes, gezellige restaurants en zonnige terrassen.

Turracher Höhe is de ideale bestemming voor fietsers en mountainbikers. Rond Turracher Höhe liggen tal van mountainbikeroutes en sportieve fietsers kunnen zich wagen aan tal van minder uitdagende tochten. Wielrenners zoeken juist de beklimmingen in de buurt van Turracher Höhe op. Voor wandelaars is een bezoek aan biosfeerpark Nockberge een echte aanrader!

Nocky's AlmZeit is een nieuwe attractie voor gezinnen met kinderen. Langs de AlmZeit-route daagt het berghaasje Nocky het gezin uit om op avontuurlijke wijze verschillende spellen op te lossen.

GASTRONOMIE

EN APRÈS-SKI

Oostenrijk staat bekend om zijn tradities, gezelligheid en gastvrijheid. De Turracher Höhe is hierop geen uitzondering.

De hotels en restaurants rondom het meer hebben een goede naam op culinair gebied dus de liefhebbers van lekker eten komen hier zeker aan hun trekken.

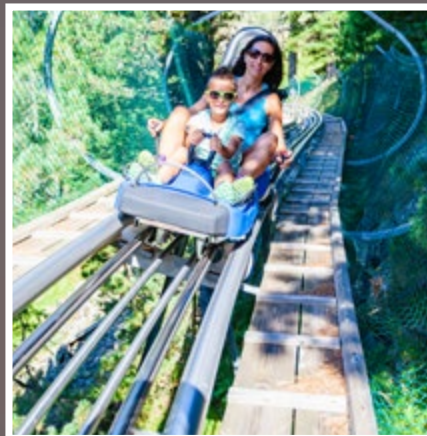
Naast de uitstekende lokale Steierische en Karinthische keuken is er ook een grote verscheidenheid te krijgen van internationale gerechten. In de Stubes in het dorp en de berghutten op de pistes hangt altijd een ontspannen sfeer en ook hier zijn de maaltijden uitstekend en zeer betaalbaar. Een bijzondere ervaring is een “Hüttenabend” in een traditioneel bergrestaurant.

Door de hoge ligging van het dorp zijn de terrassen nog tot laat op de dag zonnig en druk bezet. De Schirmbar, discotheek of wijnbarretjes zorgen dat er ook na het skiën of 's avonds genoeg te beleven valt.

**Tradities, gezelligheid en gastvrijheid
is waar Oostenrijk voor staat!**

De hotels en restaurants rondom het meer hebben een goede naam op culinair gebied dus de liefhebbers van lekker eten komen hier zeker aan hun trekken.





FAMILIE GEBIED

Voor families valt er in Turracher Höhe meer dan genoeg te beleven. Speciale wandeltochten, avonturenparken, kinderprogramma's en speeltuinen zijn slechts een paar voorbeelden van voorzieningen voor kinderen.

In Turracher Höhe is er ook een leuke rodelbaan, die de Nocky Flitzer heet. Je schiet als het ware door het prachtige berglandschap heen. Turracher Höhe is een kindvriendelijke bestemming waar de kids zich geen moment hoeven te vervelen.

DE CHALETs

De Alpenchalets zijn direct bereikbaar vanaf de weg en een aantal toegangswegen zullen de chalets ontsluiten. Ieder chalet heeft twee eigen parkeerplaatsen. Het park heeft een centrale receptie met lounge, kantoor, opslagruimtes en een werkplaats voor de huismeester.

De chalets worden uiteraard, net als bij onze andere projecten in Oostenrijk, gebouwd met eerste klas materialen en hebben door het originele ontwerp een authentieke uitstraling.

Door het mooie gebruik van hout en glas bieden de chalets een weldadige ambiance. Dat betekent volmaakte luxe gecombineerd met gezelligheid en comfort.

De plaats van iedere woning wordt nauwkeurig bepaald aan de hand van de natuurlijke omgevingskenmerken zoals rotsen, bomen, beekloopjes en veenweiden.

Door de ligging op de helling heeft ieder chalet een magnifiek uitzicht op het weidse panorama van de “Nockberge”.



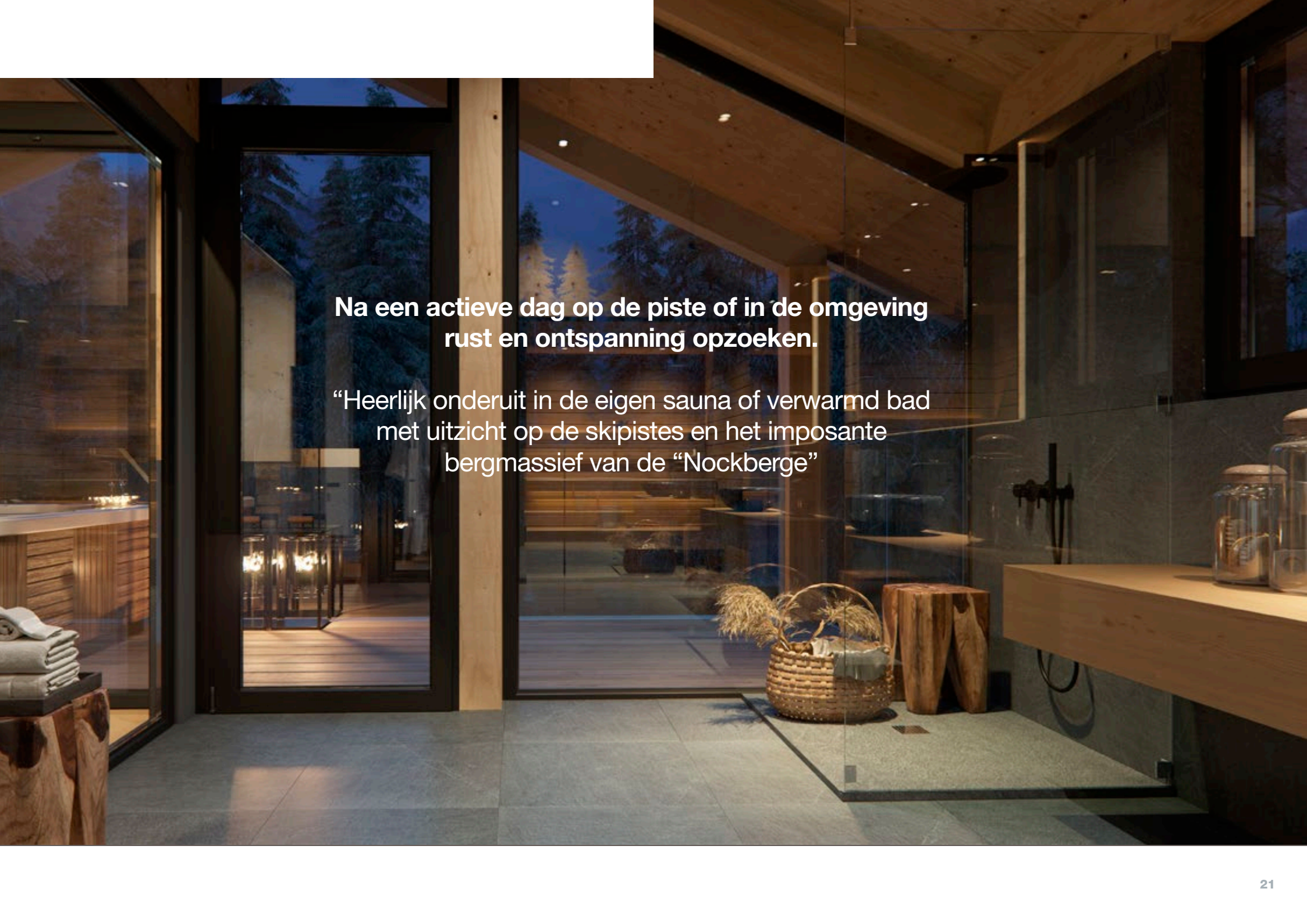


TYPE 135 - ENZIANBLÜTE



TYPE 130 - ZIRBENDUFT





**Na een actieve dag op de piste of in de omgeving
rust en ontspanning opzoeken.**

“Heerlijk onderuit in de eigen sauna of verwarmd bad
met uitzicht op de skipistes en het imposante
bergmassief van de “Nockberge”

ENZIANBLÜTE

TYPE 135

Dit type chalet is gebouwd over drie verdiepingen. De entree van het chalet met ruime berging is op de middelste verdieping gelegen. Aansluitend bevindt zich de garderobe, luxueus uitgerust met ruime kapstok en skischoen verwarming.

Op deze verdieping is tevens ook de ruime living met open keuken, zithoek en eethoek te vinden. De kenmerkende panorama vensters garanderen het genieten van een schitterend en weids uitzicht. De grote openslaande deuren verbinden de living met het ruime terras.

Het bijzondere aan dit ontwerp is de indeling met een mezzanine naar de bovenste verdieping. In combinatie met de metershoge ramen zorgt dit voor een fraai ruimtelijk effect.

Op de bovenste verdieping bevinden zich twee slaapkamers waarvan één slaapkamer met een luxe uitgeruste en-suite badkamer met regendouche, toilet en design wastafel.

Op deze verdieping is de in-house wellness met een Finse panorama sauna, regendouche, toilet en design wastafel. De luxe in-house wellness heeft een directe toegang tot het terras. Op het terras wordt een verwarmd bad geplaatst, om de wellness beleving nóg completer te maken.

Op de onderste verdieping zijn twee slaapkamers, beide met luxe en-suite badkamer met regendouche, toilet en design wastafel. Beide slaapkamers hebben naast een fantastisch panorama uitzicht ook toegang tot het balkon.





De bouwtekeningen met exacte maatvoering zijn desgewenst op te vragen, neem contact met ons op.

* In de getoonde plattegronden zijn verschillende meerwerk opties ingetekend, welke tegen een meerprijs in de bouw kunnen worden meegenomen.

TYPE 135
VERDIEPING 0 | ENTREE, LIVING & KEUKEN



TYPE 135

VERDIEPING +1 | WELLNESS EN SLAPEN

De bouwtekeningen met exacte maatvoering zijn desgewenst op te vragen, neem contact met ons op.

** In de getoonde plattegronden zijn verschillende meerwerk opties ingetekend, welke tegen een meerprijs in de bouw kunnen worden meegenomen.*







De bouwtekeningen met exacte maatvoering zijn desgewenst op te vragen, neem contact met ons op.

** In de getoonde plattegronden zijn verschillende meerwerk opties ingetekend, welke tegen een meerprijs in de bouw kunnen worden meegenomen.*

TYPE 135
VERDIEPING -1 | SLAPEN

ZIRBENDUFT

TYPE 130

Dit type chalet is gebouwd over twee verdiepingen. Op de begane grond is de entree met ruime berging gelegen. Waar zich aansluitend de garderobe bevindt, luxueus uitgerust met ruime kapstok en skischoen verwarming.

Op deze woonlaag bevinden zich drie ruime slaapkamers allen met een luxe en-suite badkamer met regendouche, toilet en design wastafel. De twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een fraai panoramisch uitzicht en toegang tot het terras.

Op de begane grond bevindt zich de in-house wellness met een Finse panorama sauna, regendouche, toilet en design wastafel. Op het terras wordt een verwarmd bad geplaatst, om de wellness beleving nóg completer te maken.

Op de verdieping is de ruime living met open keuken, ruime zithoek en eethoek. De kenmerkende panorama vensters garanderen het genieten van een schitterend en weids uitzicht. Een ruimtelijk gevoel wordt gecreëerd door het schuine dak en de massieve dakbalken.

De grote openslaande deuren verbinden de living met het ruime terras. Op deze verdieping bevindt zich de masterbedroom met een badkamer en-suite welke bijzonder luxe is uitgevoerd. Deze ruime badkamer beschikt over een vrijstaand design bad, een regendouche, toilet en design wastafel. In zowel de badkamer als de masterbedroom is een Frans balkon aanwezig.





De bouwtekeningen met exacte maatvoering zijn desgewenst op te vragen, neem contact met ons op.

* In de getoonde plattegronden zijn verschillende meerwerk opties ingetekend, welke tegen een meerprijs in de bouw kunnen worden meegenomen.

TYPE 130
VERDIEPING 0 | ENTREE, SLAPEN & WELLNESS



TYPE 130

VERDIEPING 1 | LIVING, KEUKEN, SLAPEN

De bouwtekeningen met exacte maatvoering zijn desgewenst op te vragen, neem contact met ons op.

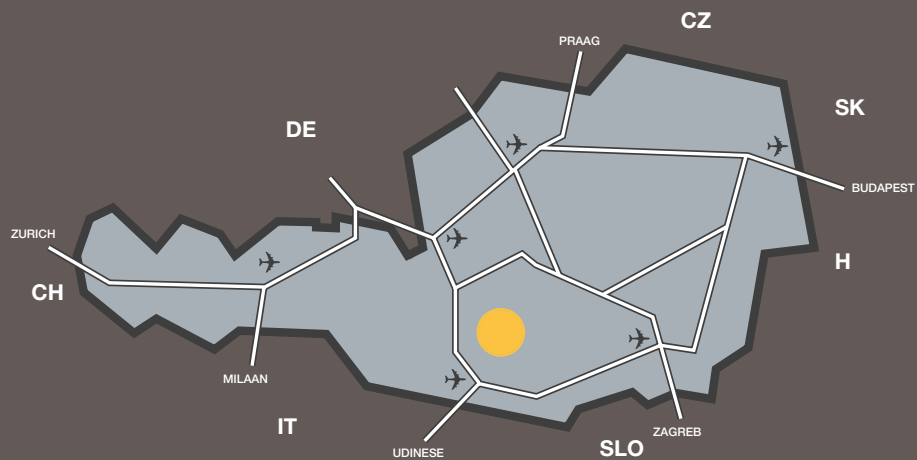
** In de getoonde plattegronden zijn verschillende meerwerk opties ingetekend, welke tegen een meerprijs in de bouw kunnen worden meegenomen.*



BEREIKBAARHEID

De Turracher Höhe ligt in de regio Murau, in de deelstaat Steiermark op de grens met Karinthië. Vanaf de autosnelweg A10 Salzburg – Villach, verlaat u na de Tauern tunnel, ter hoogte van St. Michael de snelweg en rijdt u in de richting van Murau.

Bij Predlitz neemt u de pas naar Turrach. Vanuit Nederland is het in ca. 10 uur gemakkelijk bereikbaar. De vliegvelden van Klagenfurt, Graz en Salzburg zijn op 1 – 2 uur rijden.





De combinatie van een modern gebouwd en luxe chalet
op een toplocatie en uitstekende rendementen...

**maken de investering zeer interessant
voor de particuliere belegger**





VERHUUR EN BEHEER

Alpenchalets Turracher Höhe wordt verhuurd en beheerd door de eigen beheer B.V.: NTH Hoteldorf Turrach GmbH FN 567123 f. Alle eigenaren zijn hiervan aandeelhouder en hebben daarmee tevens het eigendom van de infrastructurele voorzieningen.

Primair heeft NTH Hoteldorf Turrach GmbH als doel de exploitatie (verhuur en beheer) van de appartementen.

Om dit te realiseren wordt er voor de directievoering het toeristisch gespecialiseerd managementbureau van Alps Resorts ingehuurd. Zij zorgen vanuit de centrale receptie voor het beheer, het commercieel management, het reserveringssysteem met huurafrekening, de verhuur via (internationale) touroperators en direct bij de receptie boekende gasten.

Alpenchalets Turracher Höhe heeft een recreatieve bestemming met verhuurverplichting. Een recreatieve bestemming wil zeggen dat het bestemmingsplan een toeristisch gebruik (kort verblijf) door wisselende vakantiegangers voorschrijft. De huurafrekening is altijd per chalet en vindt niet via een pool plaats.

Met dit management ben je dus verzekerd van een goede zorg en onderhoud van jouw bezit, gecombineerd met een uitstekende verhuuropbrengst. Meer informatie hierover vind je in de toelichting op verhuur, beheer en rendement.

PRIJZEN

- Prijsrange: 980.000 - 1.049.000

BIJKOMENDE KOSTEN

- De prijzen van de chalets zijn inclusief het grondstuk.
- De prijzen zijn exclusief inrichtingspakket. Richtprijs complete inrichting van de keuken (incl. apparatuur), woonkamer, slaapkamers bedraagt ca. € 63.000 excl. btw.
- Het sanitair is bij de koopsom inbegrepen.
- De prijzen zijn exclusief omzetbelasting en kosten koper.
- De kosten van de notaris bedragen 1,5% over de aankoopsom (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 aankoopsom inclusief omzetbelasting en de kosten voor de notaris.

OMZETBELASTING

- Omdat de woning professioneel verhuurd zal worden is er de mogelijkheid om de omzetbelasting grotendeels terug te vorderen bij de Oostenrijkse belastingdienst.





FINANCIERING

- Er kan worden gekozen om een deel van de woning te financieren. Ook indien er voldoende eigen middelen zijn om aan te kopen zonder financiering kan een hypotheek in Oostenrijk interessant zijn.
- Indien het rendement op de investering hoger is dan de te betalen hypotheekrente, kan het rendement op de eigen inbreng door de financiering verhoogd worden.
- 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 60% - 70% van de netto koopsom.
- De looptijd is doorgaans 20 jaar (leeftijd max. 75 jaar) en is op basis van annuïteiten.
- Een op maat gemaakte calculatie en prognose met een hypotheek (vaste of variabele rente) is mogelijk op aanvraag.

BEZICHTIGINGEN

- Wij hebben in Oostenrijk diverse projecten in verschillende stadia van realisatie.
- Bezichtigingen vinden plaats op persoonlijke afspraak.
- Om een goede indruk te krijgen van onze chalets is het mogelijk om voor een paar dagen een chalet te huren tegen een speciaal tarief of door te verblijven in een hotel in de omgeving.
- Ter plaatse geven we persoonlijk alle informatie over de bouw, het mogelijke meerwerk, de beschikbare grondstukken, de omgeving en de overige kenmerken van onze projecten. Na afloop van het bezoek is er een uitstekende indruk van de mogelijkheden.

Neem voor aanvullende verkoopinformatie of een bezichtiging contact op met:

Siem Bleker

+31 (0)6 27 36 49 65

siem@mynexthome.nl

Ernst Greweldinger

+31 (0)6 25 04 56 33

ernst@mynexthome.nl





INFORMATIE

Het gehele aankooptraject van oriëntatie tot oplevering van de woning 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 voor de verhuur de inschrijving bij de Oostenrijkse belastingdienst.

Een video van het project en de Turracher Höhe kan worden bekeken op:
Alpenchaletsturrach.nl



DISCLAIMER

Alle plattegronden, artist impressions en afbeeldingen in deze brochure geven een indruk en sfeer weer en dienen als illustratie. Ondanks alle zorgvuldigheid die we hebben nagestreefd, kunnen aan deze tekeningen en afbeeldingen geen rechten worden ontleend.

De plattegronden in deze brochure kunnen opties bevatten, welke niet standaard tot de uitrusting behoren. Hier is dus geen leveringsplicht aan verbonden.

Deze brochure maakt geen deel uit van de contractstukken. 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.

Beeldmateriaal: <https://www.turracherhoehe.at>