

LUXE APPARTEMENTEN DIRECT AAN DE SKIPISTE MET UITZICHT OP DE ZUGSPITZE

Alpenquites
LERMOOS

TIROL - AUSTRIA

TIROLER
ZUGSPITZ
ARENA

Eersteklas belegging met uitstekend verhuuroffendement



Alpensuites LERMOOS

TIROL - AUSTRIA

Ski-in-ski-out!

Direct bij de kinder skischool en de lift naar het skigebied Grubigstein, onderdeel van de Tiroler Zugspitz Arena

100% sneeuwzeker en populair familiegebied met 144 kilometer piste, moderne liften en een panoramisch gletsjerskigebied

Luxe 4- tot 8 persoons appartementen, van alle gemakken voorzien

Een centrale wellness uitgerust met sauna en zwembad

Bewezen uitstekende verhuurresultaten, een slimme fiscale belegging in combinatie met vakantieplezier

Pricerange: € 399.000 - € 929.900





Gelegen midden in het gezellige dorpje Lermoos

MET LEUKE WINKELTJES, EEN SCALA AAN RESTAURANTS EN SUPER GEZELLIGE APRES-SKI

Alpensuites
LERMOOS
TIROL - AUSTRIA



Het project

Op een werkelijk unieke locatie in Oostenrijk ontwikkelen we in het hart van de Tiroler Zugspitz Arena ons nieuwste project Alpensuites Lermoos.

Met directe toegang tot de skipiste en de centrale ligging in het door families geliefde dorpje Lermoos is dit een perfecte bestemming voor jong en oud. Pistes, kinder-skischool, skiverhuur, restaurants en de gezelligste après-ski bar vindt u allemaal direct naast de deur.

Tegen het decor van de majestueuze Zugspitze omringt door gezellige dorpjes en afwisselende skigebieden in de directe omgeving ontwikkelen we 12 luxe design appartementen welke van alle gemakken zijn voorzien.

De typisch authentieke Tiroler stijl gecombineerd met een eigentijds design maakt het een absoluut high-end leisure vakantie appartement. Tot de centrale voorzieningen behoort een wellness met sauna en een zwembad.





Alpensuites

De appartementen voldoen ruimschoots aan de wensen van de hedendaagse vakantieganger en spreken door de luxe inrichting en uitstekende ligging een grote doelgroep aan.

De appartementen hebben een vloeroppervlakte variërend van 43 m² – 118 m², met 1, 2 of 3 slaapkamers en minimaal één badkamer.

Iedere woning beschikt over een terras of balkon met uitzicht variërend van de Zugspitze, op de skipiste of het sprookjesachtige dal.

Alpen Suites Lermoos wordt geheel volgens Oostenrijkse traditie met hoogwaardige materialen in een moderne alpine stijl herontwikkeld. Dat betekent volmaakte luxe gecombineerd met gezelligheid en optimaal wooncomfort.

Elke woning beschikt over een eigen parkeerplaats.



A photograph of a modern alpine living and dining area. The room features light-colored wood paneling on the walls and ceiling, with dark wood beams. In the foreground, a grey sofa is covered with a thick, textured grey blanket. A round wooden coffee table with black legs holds a glass carafe, a metal pitcher, and two white mugs. In the background, a dining table with grey upholstered chairs is visible. The lighting is warm and ambient, with pendant lights and a floor lamp. The overall aesthetic is cozy and contemporary.

*Alpensuites Lermoos wordt in
een moderne alpine stijl herontwikkeld*

GEHEEL VOLGENS OOSTENRIJKSE TRADITIE BETEKENT DAT
VOLMAAKTE LUXE GECOMBINEERD MET GEZELLIGHEID EN OPTIMAAL WOONCOMFORT.



Inhouse wellness

Het dagelijks leven staat altijd onder druk. Tijd om echt even helemaal tot rust te komen is er vaak niet. Een verblijf in de bergen is daar een perfecte locatie voor.

De gezonde berglucht heeft een zuiverende werking op je lichaam en geest.

Spoel alle stress van je af, geniet van de warmte in de sauna en kom los van alle dagelijkse beslommeringen. Optimaal ontspannen is gegarandeerd. Je laadt je accu weer helemaal op en na een bergvakantie kun je er weer helemaal tegen aan. Vooral na een dagje actief bezig zijn, is het heerlijk om te ontspannen in de in house wellness.

Kopje onder . . . Ook in de winter

Even lekker alle zorgen en stress van je af spoelen met een duik in het zwembad. Het warme water doet je goed en de spieren ontspannen meteen na een dagje actief bezig zijn op de berg.

En of je nu geskied hebt, een wandeling gemaakt hebt of een fietstocht, het water en de gezonde berglucht zorgen er voor dat je weer snel bent hersteld. Drijf relax op je rug en laat de dag nog eens aan je voorbij trekken. Hoe mooi en ontspannen kan een bergvakantie zijn!



Spoel alle stress van je af

GENIET VAN DE WARMTE IN DE SAUNA EN KOM LOS VAN ALLE DAGELIJKSE
BESLOMMERINGEN. OPTIMAAL ONTSPANNEN IS GEGARANDEERD.

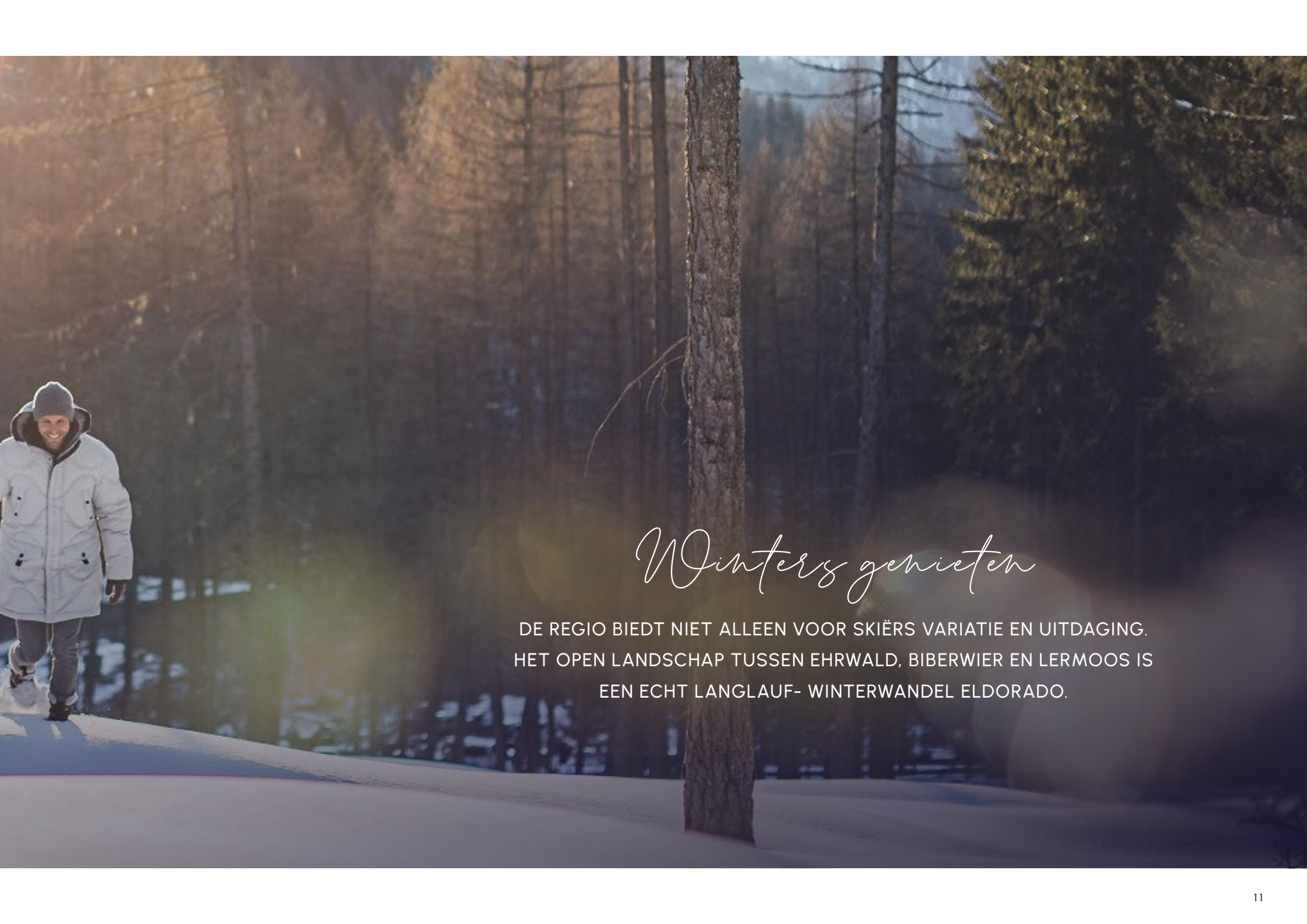
Winter IN LERMOOS

Het skigebied Grubigstein in Lermoos is met 10 liften en circa 27 kilometer aan skipistes een van de grootste gebieden in de Tiroler Zugspitz Arena. De afwisselende afdalingen voor alle niveaus, de talloze loipes, lunchen in een van gezellige hutten op de berg en de beste après-ski van de regio, staan garant voor wintersportplezier voor de hele familie.

Als kers op de taart ligt er nog een gletsjerskigebied boven op het plateau van de Zugspitze. Dit skigebied bereik je vanuit Ehrwald via de nieuwe hypermoderne gondellift. Het uitzicht van het panorama-platform is adembenemend. De gletsjer biedt vanaf de herfst tot het voorjaar 100% sneeuwzekerheid. Skiën op het dak van Duitsland is niet heel moeilijk. De pistes zijn er breed en overwegend blauw tot eenvoudig rood. Deze bijzondere ervaring is dus voor elke wintersporter bereikbaar.

De regio biedt niet alleen voor skiërs variatie en uitdaging. Het open landschap tussen Ehrwald, Biberwier en Lermoos is een echt langlauf- winterwandel eldorado. Er ligt maar liefst 110 kilometer loipe en je kunt zelfs tot ver voorbij Heiterwang je sporen trekken.





Winters genieten

DE REGIO BIEDT NIET ALLEEN VOOR SKIËRS VARIATIE EN UITDAGING.
HET OPEN LANDSCHAP TUSSEN EHRWALD, BIBERWIER EN LERMOOS IS
EEN ECHT LANGLAUF- WINTERWANDEL ELDORADO.



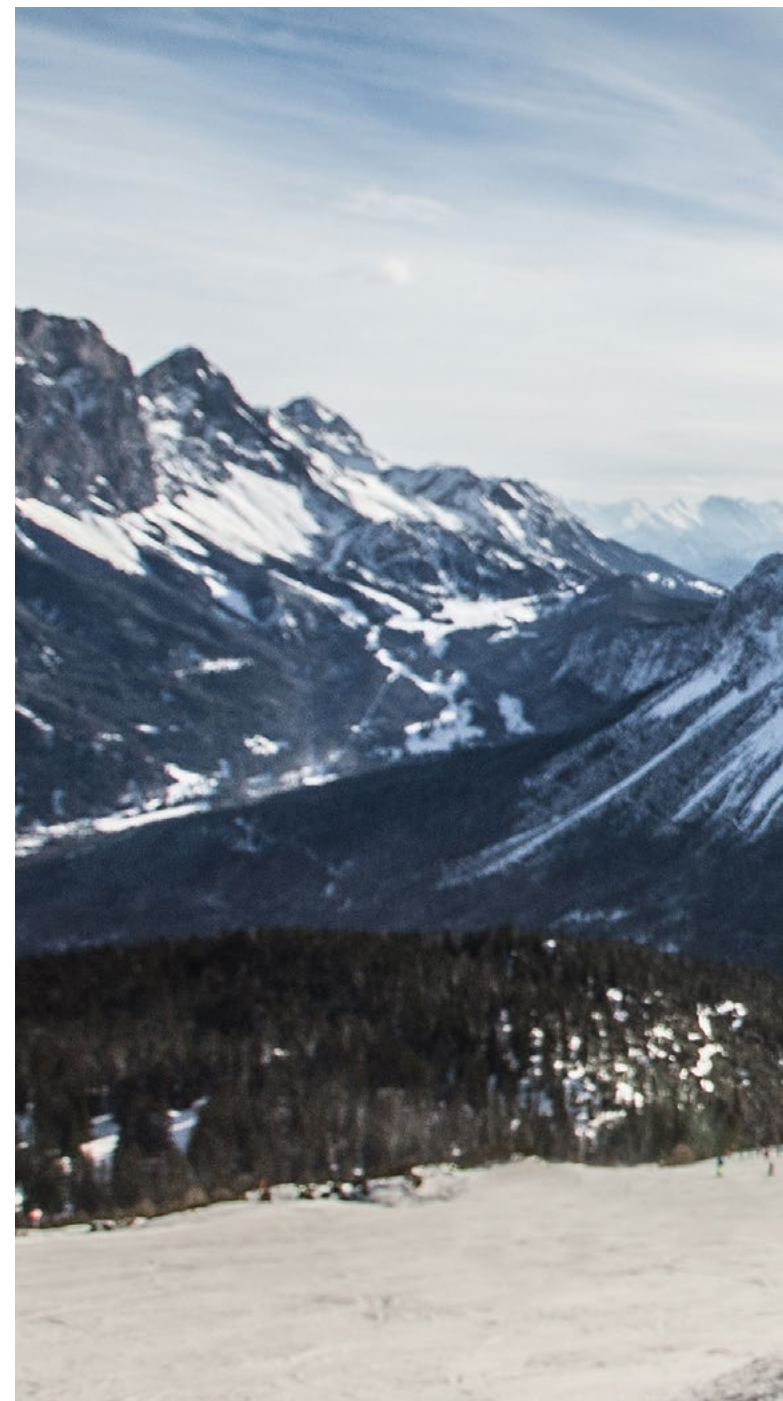
TIROLER ZUGSPITZ ARENA

Aan de voet van Duitsland hoogste berg, de 2962 meter hoge Zugspitze, vinden we op slechts 800 kilometer vanaf Nederland net over de grens van Oostenrijk een van de populairste familieskigebieden van Tirol met de lieflijke dorpjes Ehrwald, Lermoos, Bichlbach, Berwang en Biberwier.

Aan keus geen gebrek in het allround wintersportgebied Tiroler Zugspitz Arena. In totaal goed voor 144 kilometer piste. Zo biedt elk dorpje een gezellig klein skigebiedje met een handvol liften waar vooral ouders met kinderen heerlijk kunnen afdalen over de vaak beschut liggende pistes. Hier geen massatoerisme maar authentieke Tirolse kleinschaligheid. Zoek je wat meer uitdaging dan is de Grubigstein boven Lermoos de absolute aanrader, terwijl de Ehrwalder Alm bij Ehrwald en de Marienberg in Biberwier blauwe en rode pistes bieden. Op korte afstand ligt het skigebied van Berwang. Ook hier geldt 'klein maar fijn'. Met een praktische combibahn (stoeltjes en gondeltjes gecombineerd) ben je snel vanuit het dal midden in het skigebied. De losse skigebiedjes worden naadloos verbonden met de gratis skibus.

Kies je skipas op maat

Skipassen zijn beschikbaar voor de enkele skigebieden in de regio of voor de hele Tiroler Zugspitz Arena. Met de Top Snow Card heb je behalve in de Tiroler Zugspitz Arena, ook in Garmisch-Partenkirchen, Mittenwald en Grainau toegang. Inclusief de Zugspitze. Bovendien skiën kinderen tot 4 jaar gratis. Met de gratis skibus bereik je eenvoudig de skigebieden in de Tiroler Zugspitz Arena en er is een busverbinding naar Garmisch-Partenkirchen.





Tips!

Nachtskiën

Nog niet moe van de hele dag skiën? In Lermoos en Berwang kun je op woensdag en donderdag in de avond skiën op de verlichte piste.

Ijspret in Bichelbach en Ehrwald

Gezellig met z'n allen schaatsen of een keertje curling proberen? Bezoek een van de ijsbanen in de regio.

(Nacht)rodelen

Een avondje rodelen mag niet ontbreken. Heerlijk omlaag sjezen en dan gezellig aan de Glühwein. De Ehrwalder Almbahn is een highlight van je wintersportvakantie.

Co-piloot op een Piste Bully

In Lermoos en Biberwier kun je meerijden met de pistebully. Een unieke ervaring!





Specy!

TIROLER ZUGSPITZ ARENA

Pistes

Totaal	144 km
Blauwe pistes	85 km
Rode pistes	51 km
Zwarte pistes	8 km
Skiroutes	0 km

Liften

Gondels	9
Stoeltjesliften	16
Sleepliften	21
Bergtreinen	1

Overige informatie

Start seizoen	Half November
Einde seizoen	Half April
Capaciteit	64272 Pers./uur
Gletsjer	✓
Min. hoogte	1000 m
Max. hoogte	2720 m



*Absoluut
sneeuwzeker*

EN DE BREDE PISTES ZIJN
GELIEFD BIJ FAMILIES.

Zomer IN LERMOOS

De regio rond de Zugspitze is in de zomer een eldorado voor actieve bergsporters. Afwisselende mountainbikeroutes, avontuurlijke wandelpaden en kristalheldere bergmeren vormen de basis van een perfecte zomervakantie.

De Tirolse gastvrijheid, de pittoreske dorpjes, de rust en het altijd weer fascinerende uitzicht op de Zugspitze, met 2962 meter de hoogste berg van Duitsland, zijn de dingen die je elke dag weer doet verbazen. De Tiroler Zugspitz Arena is ook populair bij gepassioneerde bikers en wandelaars en biedt zomers tal van andere activiteiten.

Zo kun je vanuit vogelperspectief de regio beleven bij het paragliden, abseilen bij een waterval of raften bij Bichlbach. Doe je het liever iets rustiger aan, maak dan een rondvaart over de Heiterwanger See of bezoek de dieren- en speeltuin.





*De zomer in Tirol is net
zo populair als de winter*

EN NIET ZONDER REDEN: GOLFEN, WANDELEN, FIETSEN, RAFTEN, ZWEMMEN,
BERGBEKLIMMEN, BOOGSCHieten, PARAGLIDEN, SIGHTSEEING OF GEWOON
LEKKER LUIEREN AAN DE OEVER VAN EEN NATUURLIJK MEER



ALLES IN ÉÉN

Wanneer je in de zomer verblijft in de Tiroler Zugspitz Arena maak dan gebruik van de 'Z-Ticket'. Deze geeft toegang tot tal van activiteiten in de regio.

Zo kun je er mee omhoog en omlaag met de Tiroler Zugspitzbahn en nog vijf andere liften, stap je overal in en uit de bus en kun je flexibel en spontaan allerlei uitjes plannen. Bovendien heb je gratis toegang tot alle zwembaden en zwemmeertjes in de omgeving en kun je direct voor de deur in Biberwier van de zomerrodelbaan af.

Tips!

Sommerrodelbahn Biberwier

Het is de langste rodelbaan van Tirol met 1300 meter lengte, 40 bochten en een tunnel.

Plezier voor jong en oud

Stap eens op een monsterroller, mountainscooter of mountaintart. Door de grote banden zijn geen oneffenheden te groot.

Loisach en de Loisach bronnen

Bezoek het heldere water van de Loisach. Je kunt er heerlijk wandelen en fietsen en genieten van het kristalheldere water.





Op de 9 holes golfbaan van Ehrwald speel je met direct uitzicht op de Zugspitze. Wil je een grotere baan dan kun je in Garmisch-Partenkirchen (25 km), Seefeld (50 km) en op het Mieminger Plateau (35 km) kiezen uit 9 en 18 holes banen. De regio is zeer geliefd bij golfers vanwege de uitdaging op de banen in combinatie met de panoramische uitzichten op de bergwereld.

Tips!

- Golfclub Zugspitze-Tirol Oostenrijk
afstand 3 km · 9 holes
- Golf-Club Garmisch-Partenkirchen e.V. Duitsland
afstand 27 km · 18 holes
- Land- und Golfclub Werdenfels e.V. Duitsland
afstand 28 km · 9 holes, 1 golfbaan
- Golfpark Mieminger Plateau Oostenrijk
afstand 36 km · 18 holes + 9 holes
- GC Seefeld-Wildmoos Oostenrijk
afstand 51 km · 18 holes
- Golfclub Seefeld Reith Oostenrijk
afstand 54 km · 9 holes



Toerisme IN LERMOOS

Het skigebied Tiroler Zugspitz Arena heeft zijn bekendheid te danken aan het naast gelegen Garmisch-Partenkirchen. Tegen de Oostenrijkse grens, net nog in Duitsland is Garmisch-Partenkirchen gelegen. In 1936 werden hier de winterspelen georganiseerd op o.a. de hoogste berg van Duitsland: De Zugspitze. De 2962 meter hoge Zugspitze ligt op de grens van Duitsland en Oostenrijk. Zo werden tijdens de winterspelen de Tiroler dorpjes Ehrwald, Lermoos, Berwang, Bichlbach en Biberwier nauw bij dit grote evenement betrokken en zo is de grondslag gelegd voor dit inmiddels zeer bekende familie skigebied.

Naast het winter- maar zeker ook zomertoerisme wat de Tiroler Zugspitz Arena uitstekend op orde heeft, heeft dit gebied met dank aan zijn ligging nog een vakantie tijdsspanne waarin het zeer goed bezocht wordt. De Tiroler Zugspitz Arena is het eerste Oostenrijkse skigebied wat je tegen komt vanuit België, Nederland maar vooral Duitsland. Veel Duitse vakantiegangers bezoeken het gebied veelvuldig in hun weekenden. Zoals wij in Nederland massaal een weekend weg boeken in de bossen of aan zee, zoekt de Bayerse weekend toerist de bergen op. Dit maakt het investeringsklimaat voor een tweede woning uitermate gezond.





*Veel Duitse vakantiegangers
bezoeken het gebied veelvuldig
in hun weekenden*

ZOALS WIJ IN NEDERLAND MASSAAL EEN WEEKEND WEG BOEKEN IN
DE BOSSEN OF AAN ZEE, ZOEKT DE BAYERSE WEEKEND TOERIST DE BERGEN OP





1E ETAGE









3E ETAGE





OVERIGE INFORMATIE

Het gehele traject van oriëntatie tot oplevering van de suite 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 samen-hangende kosten, hypotheekcalculaties etc. Vanzelfsprekend verzorgen wij de hypotheekaanvraag, zorgen ervoor dat de notaris de benodigde stukken krijgt en de inschrijving bij de Oostenrijkse belastingdienst.

Nexthome B.V.
Luzernestraat 19a
2153 GM Nieuw Vennep
Kvk – Nederland 34178282

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

PRIJZEN

Prijzrange: € 399.000 - € 929.900

De prijzen variëren afhankelijk van het type appartement en zijn inclusief inrichtingspakket

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 (overdrachts-belasting) 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 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 60% - 70% van de 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

FISCAL

Oostenrijkse vakantiewoning en de Nederlandse fiscus

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 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.

Omzetbelasting

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

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, vrijstelling van buitenlandse inkomsten wordt verleent.

VERHUUR EN BEHEER

Voor de verhuur en beheer sluit iedere koper een individuele overeenkomst met de managementorganisatie Alps Resorts. Alps Resorts heeft veel ervaring in het managen van Oostenrijkse vakantieparken en zij zorgt ervoor dat de suites worden verhuurd en het gebouw, receptie en de algemene faciliteiten worden beheerd.

Saalbach Suites heeft een recreatieve bestemming met verhuurverplichting. Een recreatieve bestemming wil zeggen dat het bestemmingsplan een toeristisch gebruik (kort verblijf) door wisselende vakantiegangers voorschrijft.

Het is ook toegestaan om via de managementorganisatie zelf in de verhuur van uw appartement te bemiddelen. De huurafrekening is altijd per suite en vindt niet via een pool plaats. Met dit management bent u dus verzekerd van een prima zorg en onderhoud van uw bezit, gecombineerd met een uitstekende verhuuropbrengst. Meer informatie kunt u lezen in de toelichting op verhuur, beheer en rendement.

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 suites is het essentieel om de locatie te bezichtigen. Elke suite 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.

Neem voor aanvullende verkoopinformatie of een bezichtiging contact op met:

Ernst Greweldinger

ernst@mynexthome.nl

+31 (0)6 25 04 56 33

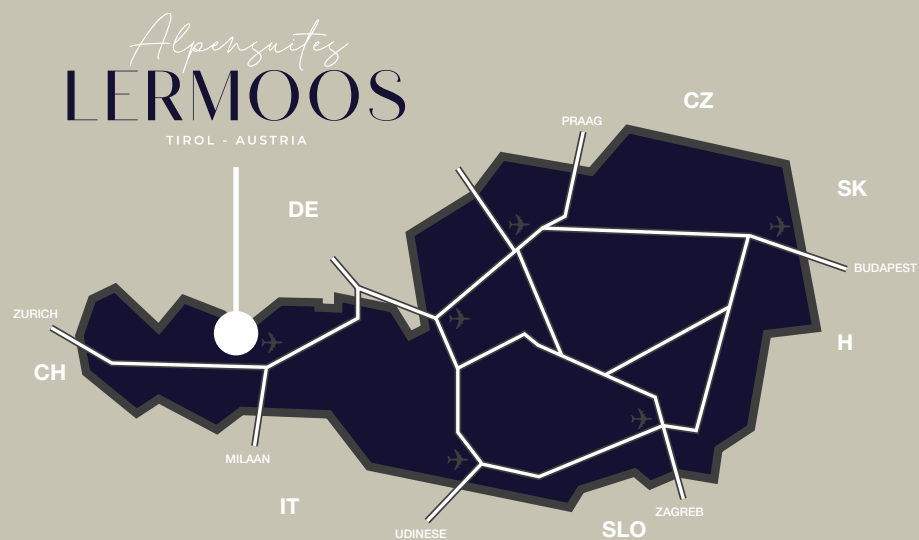


Bereikbaarheid

Lermoos en de Tiroler Zugspitz Arena liggen op ca. 830 km van Utrecht en is praktisch volledig via de snelweg bereikbaar. Het ligt nog voor de Fernpass, wat in drukke periodes vele file uren kan besparen.

De route is goed aan te rijden via Karlsruhe, Stuttgart, Ulm naar Kempten en bij Füssen door de grenstunnel naar Tirol. Hiervandaan rijd je via Reutte in 20 minuten naar Lermoos.

Het dichtstbijzijnde vliegveld is Innsbruck op 70 kilometer waar je gunstig naar toe kunt vliegen.





Alpensuites Lermoos is een project van Nexthome.
Meer informatie over onze andere projecten kunt je bekijken op:
www.mynexthome.nl

Uitgebreide informatie en een video kun je bekijken op:
Alpensuiteslermoos.nl

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

