

Alpin Resort

ERZBERG

Eisenerz



H I G H Q U A L I T Y S I N C E 1 9 8 5

A couple wearing orange helmets and safety harnesses are sitting on a wooden bench high up in a forest. They are kissing. The bench is part of a zipline or canopy walkway structure. The background shows a lush green forest and a body of water. The text is overlaid on the image in a white and blue banner.

**EINE EINZIGARTIGE INVESTITION
MIT HERZ UND VERSTAND**

Alpin Resort ERZBERG Eisenerz

KEY FACTS



- ▶ Sonnige Lage umgeben von beeindruckendem Bergpanorama
- ▶ Attraktive Einstiegspreise ab 149.900 € netto
- ▶ Sichern Sie sich Ihre Rendite
- ▶ Neu renovierte Apartments inkl. Einrichtung
- ▶ Garantiert jährliche Fixmiete von 5% des Kaufpreises bis 2030
- ▶ Hoher Wertzuwachs
- ▶ Profitieren Sie von ganzjährig wachsendem Tourismus und steigender Nachfrage durch Schulungsangebote
- ▶ Professionelle Betreuung und Vermietung





DIE PERFEKTE ANLAGE

mit Zukunftsperspektive

Österreich zählt zu den führenden Urlaubsdestinationen in Mitteleuropa und ist im Sommer sowie im Winter ein begehrtes Reiseziel. Dank der zentralen Lage und der guten Erreichbarkeit erfreut es sich an großer Beliebtheit bei Gästen vor allem aus dem Benelux-Raum, Deutschland und Großbritannien.

Durch den wachsenden Wohlstand der Mittelschicht, entdecken immer mehr Touristen aus den zentral- und osteuropäischen Nachbarländern Österreich als ideale Urlaubsdestination. Die Nachfrage nach guten und komfortablen Unterkünften steigt, zudem blickt der Tourismus der Alpenrepublik auf eine lange Tradition zurück.

Die Investition in ein Apartment mit garantiertem Grundbucheintrag und fixen Mieteinnahmen im Erzberg Alpin Resort bietet eine attraktive Alternative zu Aktien und Anleihen. Bis zum 10.01.2030 erhalten Sie eine garantierte jährliche Nettorendite von 5 Prozent des Nettokaufpreises in Form einer Fixmiete. Zu berücksichtigen ist davon lediglich eine Nebenkostenbeteiligung von 59 € p.M.

Darüber hinaus gibt es ein attraktives System zur persönlichen Nutzung. Eine ideale Kombination aus lukrativer Investition, Besitz eines eigenen Apartments sowie einem vielfältigen Angebot an zahlreichen Freizeitaktivitäten.





 **ERZBERG
LEOBEN**
ABENTEUER & SPORT | STEIERMARK

WIRTSCHAFTLICHE PERSPEKTIVE

In der Vergangenheit war die Region zur Gänze auf den Bergbau ausgerichtet und noch heute erinnert Vieles an den früheren Reichtum und die glanzvolle Geschichte von Eisenerz. Diese Wirtschaftsgrundlage ist in den 1990er und 2000er Jahren im Zuge der Modernisierung des Bergbaus größtenteils weggefallen, glücklicherweise besitzt die Region ein ausgezeichnetes Potential für einen erfolgreichen Tourismus und hat Urlaubern diesbezüglich eine Menge zu bieten.

Aufgrund der vielen Freizeitmöglichkeiten hat die steirische Landesregierung im Jahr 2010 beschlossen, die Gemeinde Eisenerz mit beträchtlichen Subventionen bei ihrer künftigen Entwicklung zu unterstützen. Das „Redesign Eisenerz 2021“ Projekt ist ein Zehn-Jahres-Plan, der darauf abzielt, die Region für qualitativ hochwertigen Tourismus fit zu machen.

Der Plan war erfolgreich und hat den Tourismus angekurbelt, sowie viele Sportgruppen - auch vom ÖSV - in die Region geholt. Zusätzlich wurde ein Tunnel- und Katastrophenschutz-zentrum (ZAB) erfolgreich eröffnet - ideale Voraussetzungen für einen ganzjährigen Bettenbetrieb. Der wirtschaftliche Aufschwung wirkt sich auch positiv auf die Immobilienpreise aus und damit auf die Wertentwicklung der Apartments.

Die steirische Landesregierung hat beschlossen, die Gemeinde Eisenerz mit beträchtlichen Subventionen bei ihrer künftigen Entwicklung zu unterstützen.



GUT ERREICHBAR

nahe am Geschehen

Eisenerz liegt malerisch in unverfälschter Natur am Rande des Nationalparks Gesäuse und wird von einer atemberaubenden Bergkulisse und dem majestätischen Erzberg eingerahmt.

Die Besucher erwartet hier eine faszinierende Naturlandschaft mit imposanten Ausblicken auf den Erzberg, die Eisenerzer Ramsau und die Gebirgsgruppe des Hochschwab.

Die zentrale Lage im Städtedreieck Salzburg – Graz – Wien mit den zugehörigen Flughäfen stellt die internationale Anbindung sicher und bietet auch attraktive Tagesausflüge in diese Metropolen. Gleichermäßen gut ist die Region über das europäische Autobahnnetz komfortabel bis zum Nationalpark erreichbar - sowohl aus Deutschland - über Passau oder Salzburg, aber auch aus Tschechien, Ungarn und Slowenien.

Selbstverständlich bietet die Nähe zu all diesen Länder wichtiges ganzjähriges Gästepotenzial.





NATIONALPARK GESÄUSE: WILDES WASSER - STEILER FELS



MOTORSPORT ERLEBEN

am Red Bull Ring

Erleben Sie den Adrenalinschub am Red Bull Ring, nur einen Katzensprung vom Erzberg Alpin Resort entfernt! Dieser atemberaubende Rennsportkomplex bietet einzigartige Fahrerlebnisse, die das Herz jedes Motorsportfans höher schlagen lassen. Gönnen Sie sich ein Rennwochenende der Extraklasse oder nehmen Sie an einem exklusiven Fahrerlebnis teil. Entdecken Sie die Faszination des Rennsports inmitten der malerischen Alpenkulisse und lassen Sie Ihren Urlaub im Erzberg Alpin Resort zu einem unvergesslichen Abenteuer werden.





Steiermark
DAS GRÜNE HERZ ÖSTERREICHS

FRÜHLING, SOMMER UND HERBST

in Eisenerz

Wandern, Hüttentouren, Mountainbiken, Paragliding, Tauchen, Wildwassersport oder ein Besuch der Erzberg-Mine sind nur ein paar der Möglichkeiten für Gäste, die einen Aktivurlaub verbringen möchten. Bergsteiger finden in der Region - insbesondere bei Gipfelwanderungen im Gebiet der Eisenerzer Ramsau – genauso ihre Herausforderung, wie Kletterer auf den anspruchsvollen Klettersteigen der Seemauer am malerischen Leopoldsteinersee. Ein weiteres Adrenalin-Highlight jedes Jahr ist das RED BULL ERZBERG RODEO, bei welchem Wagemutige auf selbstgetunten Motorbikes den Erzberg erklimmen.

Golfenthusiasten kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Der Golfclub Trofaiach liegt auf einem sonnigen Hochplateau, umgeben vom beeindruckenden Bergpanorama der Eisenerzer Alpen. Dieser schöne und abwechslungsreiche 18-Loch-Golfplatz ist in einer halben Stunde Fahrt erreichbar.

Auch für Kulturliebhaber gibt es in Eisenerz einiges zu entdecken. Das historische Ortszentrum vermittelt nach wie vor die Atmosphäre und Tradition längst vergangener Zeiten und eine Reihe von Museen, sowie liebevoll restaurierte alte Gebäude lassen die Bergbaugeschichte der Region wieder lebendig werden. Eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Bars runden das touristische Angebot von Eisenerz ab.





VIEL ZU ERLEBEN IN UND UM EISENERZ.





WINTER *in Eisenerz*

Ein besonderes Wintererlebnis in freier Natur fernab der Pisten ist das Skitourengehen. Das Abenteuerland Erzberg bietet beeindruckende Bergkulissen, unberührte Winterlandschaften und unbefahrene Pulverschneehänge. Die traumhafte Bergwelt ist für erfahrene Berggämse, als auch für Skitouren Anfänger immer ein Erlebnis wert.

Die Eisenerzer Ramsau ist ein bedeutendes nordisches Wintersportzentrum, Sportarten wie Langlaufen, Skispringen auf 4 neuen Sprungschanzen und Biathlon, sind beliebte Beispiele dafür. Dank der Schneesicherheit und des ausgezeichneten infrastrukturellen Angebots wurde die Region nicht nur mit dem Österreichischen Langlaufgütesiegel ausgezeichnet, sondern dient auch Profisportlern aus ganz Europa, als auch dem Österreichischen Skiverband als Trainingsstätte.

Aufgrund der Schneesicherheit und den ausgezeichneten Bedingungen befindet sich in Eisenerz das Nordische Ausbildungszentrum. Hier werden seit Jahrzehnten die Nachwuchs- und Profisportler des ÖSV trainiert.





Reichenstein
2165 m

Kaiserschild
2084 m

Rössl
1855 m

Polster
1911 m

Polster Schutzhaus
1796 m

1608 m

Leobner Hütte
1582 m

IM SKIGEBIET PRÄBICHL

Wintersport genießen

- ▶ zwei 4er Sesselbahnen und zwei Schlepplifte
- ▶ ein Tellerlift (Übungslift)
- ▶ ein Förderband für Anfänger ("Zauberteppich")
- ▶ nur gute 10 Minuten vom Erzberg Alpin Resort entfernt
- ▶ weitere Top-Skigebiete in unter einer Stunde erreichbar (Schladming)





EINFACH MAL DURCHATMEN.

NACHHALTIGKEIT

durch Revitalisierung

Das Erzberg Alpin Resort ist ein Paradebeispiel der Nachhaltigkeit: Ein bis vor 10 Jahren zum Großteil leerstehender Stadtteil wird umgenutzt und neu konzipiert. Durch die Revitalisierung von Bestandsgebäuden mit bunten Fassaden werden Ressourcen geschont und ein einzigartig nachhaltiges Wohn- und Freizeitprojekt zur Zukunftssicherung der Region geschaffen. Zusätzlich wurde die Energieversorgung durch das bisherige Ölheizkraftwerk bereits vor Jahren durch Bioheizenergie aus Nahwärme ersetzt.

Für das nachhaltige Engagement wurde Almdorfbau in 2023 gleich mit zwei Nachhaltigkeitspreisen des Green Product Awards ausgezeichnet.



Wir sind ausgezeichnet:



**Green
Product
Award**

**Green Product
Award 2023
Editor's Choice**

Architecture & Tiny Houses

PROJEKT

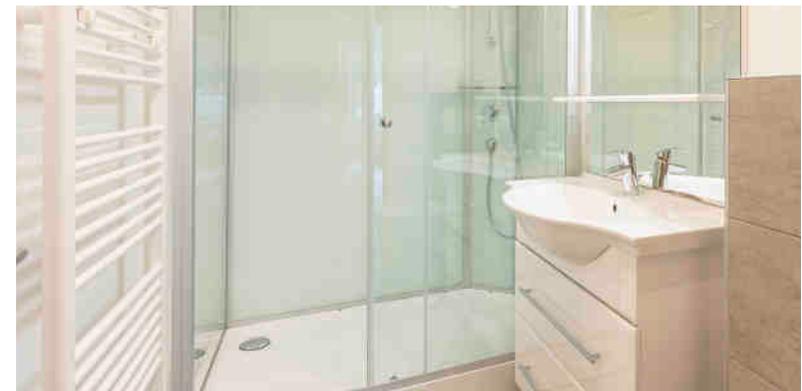
Beschreibung

Beim Erzberg Alpin Resort handelt es sich um eine frühere Bergbausiedlung. Sie umfasst zahlreiche Wohneinheiten, die derzeit komplett renoviert und zu komfortablen Ferienapartments umgebaut werden. Die Apartments werden schlüsselfertig übergeben.

Die ganze Anlage vermittelt ein großartiges Raumgefühl. Mit den zahlreichen Grünanlagen zwischen den Gebäudekomplexen entsteht eine richtige „Gartenstadt“-Atmosphäre.

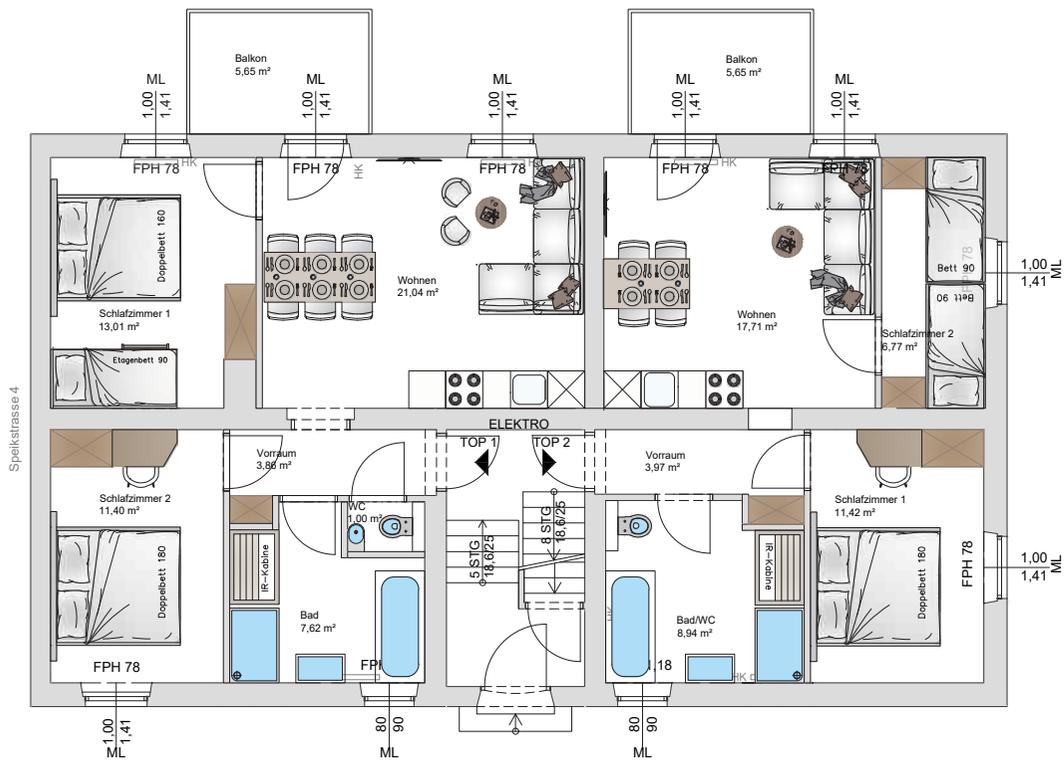
Die charakteristische Architektur der Häuser in Kombination mit den bunten Fassaden erweckt mit den von Bäumen gesäumten Straßen und den öffentlichen Parks einen gemütlichen, vertrauten Eindruck.

Der Blick auf die imposante Bergkulisse bringt in Erinnerung, dass man sich mitten im alpinen Österreich befindet.



BEISPIEL

Grundriss







DAS RESORT

Die Häuser bestehen aus Erdgeschoss und Obergeschoss und beinhalten jeweils 4 Apartments. Die Häuserzeilen strukturieren die Anlage und verfügen über großzügige Gärten an der Rückseite. Jedes der vollständig renovierten Apartments hat einen eigenen Balkon.

Die Vermietung und Verwaltung der Anlage erfolgt von einer zentralgelegenen Rezeption aus, die auch zahlreiche Serviceleistungen zur Verfügung stellt. Das touristische Angebot bietet eine hervorragende Qualität und spricht damit eine breite Zielgruppe an.

Garantierte Fixmiete und Eigennutzung

Als Käufer eines Apartments schließen Sie einen Mietvertrag mit der Münichtal Projekt & Verwaltungs GmbH ab. Um die Vermietung und Verwaltung der Immobilien kümmert sich die Alps Resorts Holidayservice GmbH. Dieser professionelle Betreiber vermietet und vermarktet aktuell 31 Tourismusanlagen mit rund 6.000 Betten in Österreich.

Bis zum 10.01.2030 erhalten Sie eine garantierte Fixmiete, die einer fünfprozentigen Rendite auf den Nettokaufpreis Ihres Apartments entspricht - ein Gewinn mit dem Sie sicher rechnen können. Die Energie-, Betriebs-, und Verwaltungskosten tragen nicht Sie als Käufer - Sie beteiligen sich nur mit einem geringen Pauschalbetrag von 59 € pro Monat an den großen Kostensteigerungen der letzten Monate. Alps Resort übernimmt sämtliche Vermietungs- und Managementaufgaben und Sie können sich entspannt zurücklehnen und den Profit genießen, den Ihr Apartment generiert.

Neben der garantierten Fixmiete gibt es eine attraktive und flexible Möglichkeit der Eigennutzung. Nach Ablauf der Fixmiete wird Alps Resort ab dem 11.01.2030 auf Basis einer variablen Renditevereinbarung den Erfolg des Erzberg Alpin Resorts fortschreiben.



UNSERE EXPERTEN IM VERKAUF



INFORMATIONEN *und Kontakt*

Wir betreuen Sie in allen Belangen, vom Erstkontakt bis zur Übergabe Ihres Apartments. Gerne versorgen wir Sie mit allen nötigen Informationen rund um den Kaufprozess, die Finanzierung und die österreichische Gesetzeslage. Im Rahmen der Kaufabwicklung erhalten Sie von uns eine detaillierte Aufstellung aller Kosten, die mit dem Kauf verbunden sind.

Das Erzberg Alpin Resort ist ein Projekt von Almdorfbau.

Almdorf Bauträger GmbH

Gewerbegebiet 191-192, A-8862 Stadl an der Mur

T: +43 (0) 3534 20 100 51

verkauf@almdorfbau.at

www.almdorfbau.at

Alle Grundrisse, Texte, Abbildungen und (künstlerischen) Darstellungen in dieser Vorabinformation dienen in der Gesamtheit ausschließlich dem vorläufigen und unverbindlichen Skizzieren eines Gesamtkonzeptes und der Projektphilosophie. Zum Erstellungszeitpunkt dieses Informationsblattes befindet sich das Projekt noch in der Entwicklungsphase, daher sind trotz größtmöglicher Sorgfalt noch nicht alle Projektdaten verfügbar. Die vorliegenden Informationen enthalten teils aufpreispflichtige Sonderwünsche und bilden ausdrücklich keine verbindlichen Informationen oder die Grundlage für Kaufentscheidungen. Rechtsverbindliche Informationen enthalten ausschließlich die Kaufverträge und deren Anhänge.

Fotocredit: Adobe Stock, Storyblocks, Christian Horn, Red Bull Content Pool, Tourismusverband Gesäuse und Tourismusverbände Hochsteiermark und Erzberg-Leoben





DIE PERFEKTE INVESTITION IN IHRE ZUKUNFT



H I G H Q U A L I T Y S I N C E 1 9 8 5