

NESTWÄRME TRIFFT LIFESTYLE:  
ANLAGETREND TIROLER FERIEIMMOBILIE



# SUITES LADIS



# SUITES LADIS

Die SUITES LADIS auf der Sonnenterrasse Serfaus-Fiss-Ladis verbinden höchsten Anspruch an Qualität und Komfort mit der einzigartigen Natur und Heimatverbundenheit Tirols zu einer Kapitalanlage mit beeindruckenden Erfolgsaussichten.

# LAGE TIROL VON SEINER SCHÖNSTEN SEITE: NATUR IM BLICK, SONNE IM HERZEN

Willkommen auf der Sonnenseite der Tiroler Urlaubswelt: Auf einem sonnigen Hochplateau über dem Tiroler Oberinntal, umgeben von eindrucksvollen 3000ern, bietet der kleine Ort Ladis ein einzigartiges Urlaubsangebot. Die Tourismusregion Serfaus-Fiss-Ladis gilt als Trendsetter in Sachen Familienfreundlichkeit. Sie ist bekannt für eine herausragende Winterkulisse mit ausgewogener Pistenlandschaft, für vielfältige Sommer-Highlights inmitten imposanter Bergwelten – und für über 2000 Sonnenstunden im Jahr. Wer in Tirol Spaß, Abenteuer und Erholung sucht, wird Ladis finden.

**JÄHRLICH RUND 2,5 MIO. BESUCHER IN SERFAUS-FISS-LADIS**  
Rang 4 der nächtigungsstärksten Tourismusregionen Tirols

**HERAUSRAGENDES WINTERSPORTGEBIET**  
214 Kilometer Piste zum Skifahren und Snowboarden

**GANZJÄHRIGE SAISON**  
Highlights im Sommer und Winter – Schneesicherheit bis ins Frühjahr

**AUF DER SONNENTERRASSE TIROLS**  
2000 Sonnenstunden im Jahr

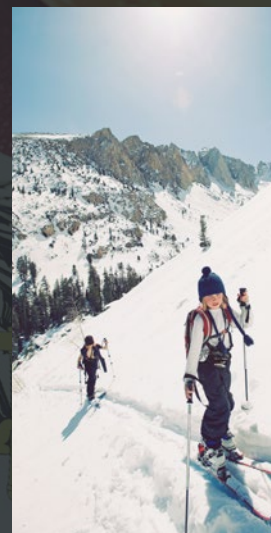
ZÜRICH  
225 km

INNSBRÜCK  
88 km

MÜNCHEN  
200 km

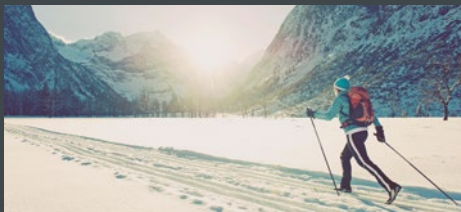
SALZBURG  
245 km

SUITES  LADIS



Unverbindliche Visualisierung

# LADIS AUF DER SONNEN- TERRASSE DES LEBENS



## WANDERSPASS FÜR GROSS UND KLEIN

Über 500 Kilometer Wanderwege mit Wandertouren für Klein und Groß, unzählige Gelegenheiten zum Einkehren – und 11 Seilbahnen, die bequem zum Gipfelglück führen.

## ÜBER 200 KM PISTENGLÜCK

214 Kilometer Piste, 30 Kilometer Loipe, 460 Hektar Skifläche: Das Skigebiet Serfaus-Fiss-Ladis lässt auf 1200 bis über 2800 Meter Höhe keine Wünsche offen. Und ist heiß begehrt: An Spitzentagen sind bis zu 22.000 Wintersportler am Berg unterwegs.



## LADIS ERLEBEN

Ladis verbindet traditionelles Flair mit einer herrlichen Landschaft. Seit Jahrhunderten ist das kleine Bergdorf für seine heilenden Sauer- und Schwefelquellen bekannt. Die uralten Bauernhäuser und der gut erhaltene Ortskern locken jährlich zahlreiche Gäste auf das sonnenverwöhnte Plateau.



## FLIEGER, FLITZER, MURMELTIERE

Der Sommer kann kommen: Im Sommer-Funpark-Fiss findet jeder seinen Spaß: Ob beim Murmliwasser, als Fisser Flitzer, auf dem Skyswing oder beim Gleitflug mit über 80 km/h in 47 Metern Höhe über der Möseralm.

# EXKLUSIVE SUITES MIT FEINSTER AUSSTATTUNG

## HOCHWERTIGES INTERIEUR UND NATÜRLICHE MATERIALIEN

Die löffelfertig übergebenen SUITES LADIS sind komplett ausgestattet und überzeugen durch ihr exklusives Design sowie ihre herausragende Qualität bis ins kleinste Detail. In den SUITES LADIS trifft ein stimmiges Raumkonzept zum Wohlfühlen auf ein hochwertiges Interieur. Das zeigt sich in jedem Raum:

- Gebürstete, geölte Landhaus-Eichendielen und großflächige Fliesen auf den Böden
- Bequeme Boxspringbetten in den gemütlichen Schlafzimmern
- Küchenmöbel in warmen Farben und Premium-Einbaugeräte in den Küchen
- Ansprechende Einrichtungsgegenstände im alpinen Look in allen Räumen

# MODERNES DESIGN TRIFFT NATÜRLICHE MATERIALIEN

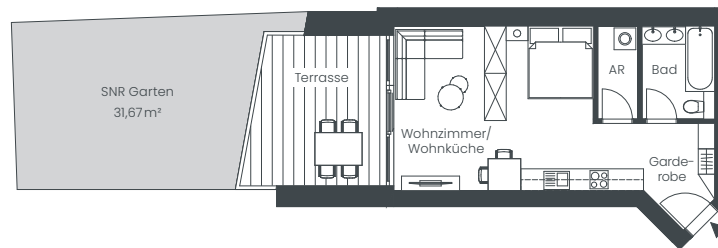




HOCHWERTIGES BAD-DESIGN  
MIT PREMIUM-KERAMIKEN UND  
RAHMENLOSER GLASDUSCHE

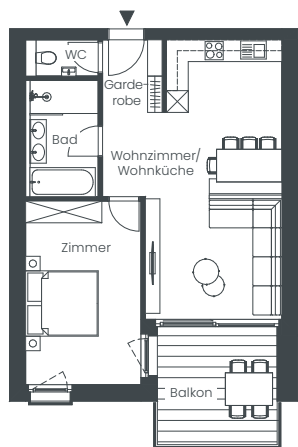
# 4 APARTMENTTYPEN STEHEN ZUR AUSWAHL

Geölte Eichendiele | komplett möbliert | Einbauküche inkl. deutscher Markengeräte  
Dimout-Verdunkelungsvorhang | bodentiefe Fenster | Fußbodenheizung  
Wellnessbereich mit finnischer Sauna | Bio-Sauna | Infrarotkabine  
Tiefgaragen- und Motorradstellplätze



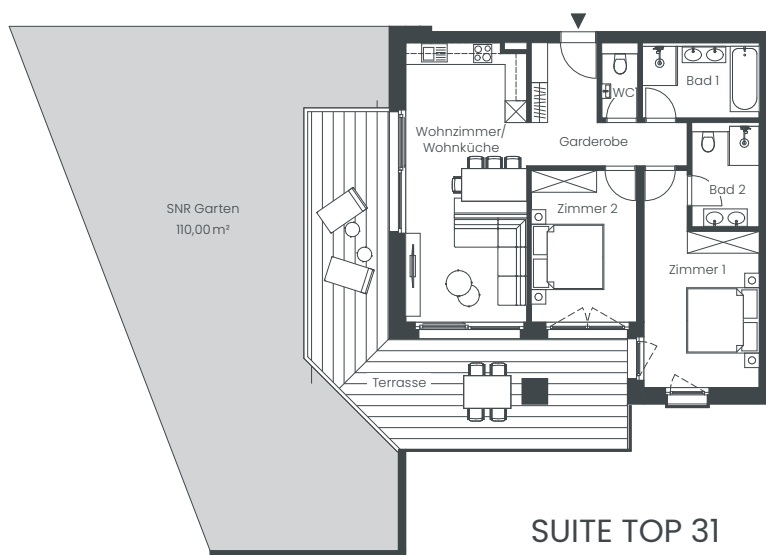
## SUITE TOP 41

1-ZIMMER-APARTMENT  
40 M² WOHNFLÄCHE  
1 BAD • 1 Abstellraum • Garderobe  
15 M² TERRASSE  
32 M² GARTEN



## SUITE TOP 23

2-ZIMMER-APARTMENT  
58 M² WOHNFLÄCHE  
1 SCHLAFZIMMER • 1 BAD • 1 WC  
Garderobe  
11 M² BALKON



## SUITE TOP 31

3-ZIMMER-APARTMENT  
76 M² WOHNFLÄCHE  
2 SCHLAFZIMMER • 2 BÄDER • 1 WC  
Garderobe  
37 M² TERRASSE  
110 M² GARTEN



## SUITE TOP 50

4-ZIMMER-APARTMENT  
106 M² WOHNFLÄCHE  
3 SCHLAFZIMMER • 2 BÄDER • 1 WC  
69 M² TERRASSE



# INVESTMENT BUY TO LET – WO NATUR UND ERTRAGSKRAFT ZUHAUSE SIND



Unverbindliche Visualisierung

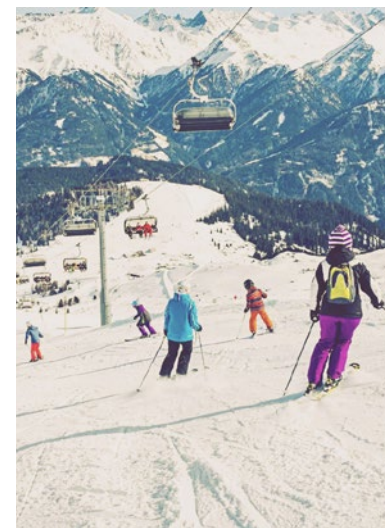
## SUITES LADIS – KOMFORT FÜR JEDEN TAG

Die SUITES LADIS vereinen barrierefrei moderne Ausstattung und komfortable Annehmlichkeiten unter einem Dach.

- \_ Balkon oder Terrasse zu jeder Suite
- \_ Saunen und Infrarotkabine
- \_ Wellnessbereich
- \_ Skiraum
- \_ Gemeinschaftsraum
- \_ Fahrradraum
- \_ Aufzug
- \_ 52 Tiefgaragenstellplätze
- \_ E-Ladestationen

## RISIKOARM INVESTIEREN, ENTSPANNT VERWALTEN LASSEN.

Nach dem Kauf müssen Sie sich hinsichtlich des Betriebs um nichts weiter kümmern und können entspannt dabei zusehen, wie Ihre Rendite generiert wird. Der erfahrene und etablierte Betreiber ALPS RESORT schließt mit Ihnen einen Betreibervertrag über 10 Jahre und vermietet alle SUITES LADIS einheitlich an Feriengäste. Jedes Apartment wird dabei einzeln abgerechnet und Sie erhalten die zu Ihrem Objekt gehörende Rendite.



## TOURISMUSREGION TIROL: STÄRKER ALS VOR CORONA

Bestens erholt von der Pandemie: Rund 4,8 Milliarden Euro betrug die touristische Wertschöpfung in Tirol 2021/22 – und damit mehr als im Jahr vor der Corona-Pandemie (2018/19: 4,5 Mrd. €). Von den 8,02 Milliarden Euro Umsatz entfielen dabei 4,36 Mrd. auf die Wintersaison und 3,66 Mrd. auf die Sommersaison.

## SERFAUS – FISS – LADIS TRADITION MIT GROSSEM POTENZIAL

Mit etwas mehr als 500 Einwohnern ist Ladis das malerischste der drei Dörfer auf der Sonnenterrasse. Die Beliebtheit bei Wanderern und Wintersportlern beschert dem Ort die zweithöchste Auslastung in ganz Tirol. In diesem charmanten Dorf liegen die SUITES LADIS direkt neben dem idyllischen Schlossweiher und der wunderschön restaurierten Burg Laudeck, die einen Einblick in die reiche Geschichte und Kultur der Region bietet sowie einen atemberaubenden Panoramablick auf die Alpen und die grünen Täler darunter.



# STARKE AUSBLICKE, STARKE RENDITE

Wer in die SUITES LADIS investiert, setzt auf die gehobene Lebensqualität und Top-Renditechancen einer Tiroler Ferienimmobilie. Da die Umsatzpacht an keine Mietpreise gebunden ist, können die Renditen flexibel an Preisentwicklungen angepasst werden.



# FINANZIERUNGSMODELL

## BUY TO LET – EINFACH ZURÜCKLEHNEN UND VON HOHER EIGENKAPITALRENDITE PROFITIEREN

### Apartment TOP 18

Apartment	245.000 €
Parkplatz	30.000 €
Ausstattung	40.000 €
Kaufpreis exkl. MwSt	315.000 €
Nebenkosten*	35.654 €
<b>Investment total</b>	<b>350.654 €</b>

### Nebenkosten

Kaufvertragserrichtung	1,7%	6.426
Grunderwerbsteuer	3,5%	13.230
Grundbuchsgebühr	1,1%	4.158
Maklergebühr	3,0%	11.340
Notar/Gebühren		500
		35.654

### Finanzierung

Kreditbetrag	175.327 €
Nebenkosten	2,00%
Zinssatz	4,00%
Laufzeit in Jahren	25
Annuität jährlich	11.105 €
Rückzahlungsrate mtl.	925 €

### GEWINNBERECHNUNG (in EUR)

Jahr	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Summe
Mieterlöse**	15.281	15.281	15.770	16.275	16.795	17.333	17.888	18.460	19.051	19.660	20.289	20.939	21.609	22.300	23.014	23.750	24.510	25.295	26.104	26.939	406.542
Kosten Steuerberater**	-1.000	-700	-722	-746	-769	-794	-819	-846	-873	-901	-929	-959	-990	-1.022	-1.054	-1.088	-1.123	-1.159	-1.196	-1.234	-18.923
Abschreibung	-7.262	-7.262	-7.262	-7.262	-7.262	-7.262	-7.262	-7.262	-7.262	-7.262	-3.262	-3.262	-3.262	-3.262	-3.262	-3.262	-3.262	-3.262	-3.262	-3.262	-105.237
Finanzierungszinsen	-6.937	-6.181	-6.003	-6.376	-6.188	-5.994	-5.792	-5.581	-5.363	-5.136	-4.899	-4.654	-4.399	-4.133	-3.857	-3.571	-2.987	-2.951	-2.629	-2.293	-95.924
<b>Gewinn vor Steuern (EBT)</b>	<b>82</b>	<b>1.138</b>	<b>1.782</b>	<b>1.892</b>	<b>2.576</b>	<b>3.283</b>	<b>4.015</b>	<b>4.771</b>	<b>5.553</b>	<b>6.362</b>	<b>11.199</b>	<b>12.064</b>	<b>12.958</b>	<b>13.884</b>	<b>14.840</b>	<b>15.830</b>	<b>17.139</b>	<b>17.923</b>	<b>19.018</b>	<b>20.150</b>	<b>186.457</b>
Einkommensteuer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35	251	475	706	945	1.192	1.520	1.716	2.085	2.482	11.406
Einkommensteuer Mitbesitzer	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

\*Annahme Kauf 2 Personen (unbeschränkt steuerpflichtig) – Steigerung 3% p.a. ab dem 3. Jahr – 50% Eigenkapital + 50% Fremdkapital

### INVESTMENT CASH FLOW

Rendite vor Tilgung (in EUR)	14.281	14.581	15.048	15.529	16.026	16.539	17.068	17.614	18.178	18.760	19.325	19.729	20.144	20.573	21.014	21.470	21.868	22.420	22.823	23.224	376.213
Eigenkapitalrendite brutto	4,19%	4,79%	5,16%	5,22%	5,61%	6,01%	6,43%	6,86%	7,31%	7,77%	8,25%	8,74%	9,25%	9,78%	10,32%	10,89%	11,64%	12,08%	12,71%	13,35%	8,32%

Ø Eigenkapitalrendite auf 20 Jahre 8,32%

Beispielhafte Gewinn- und Renditeberechnung anhand der SUITE Ladis TOP 18

\* beinhalten: Kaufvertragserrichtung, Grunderwerbssteuer, Grundbuchsgebühr, Maklergebühr, Notargebühr  
 \*\* ab Jahr 3 Kostensteigerung von 3% p.a.

# SUITES LADIS LIFESTYLE UND NATÜRLICHE SCHÖNHEIT. ZU JEDER JAHRESZEIT.

Wer sich für die SUITES LADIS entscheidet, erlebt den alpinen Lifestyle in seiner ganzen Faszination und Schönheit. Hier vereinen sich Natur und moderner Luxus in perfekter Harmonie. Eine Destination der Extraklasse, die für alpines Lebensgefühl und die Freiheit der Berge steht. Ein Ort für unvergessliche Erlebnisse.

Unverbindliche Visualisierung

41

Einheiten

31–106 m<sup>2</sup>

Apartmentgrößen

1–4

Zimmer

168 m<sup>2</sup>

Wellnessbereich mit finnischer Sauna,  
Bio-Sauna, Infrarotkabine

52

Tiefgaragenplätze

# IHRE VORTEILE DAS GUTE GEFÜHL EINER ZUKUNFTS- SICHEREN, HEIMATNAHEN INVESTITION



## **INFLATIONSGESCHÜTZT**

Umsätze flexibel an  
Preisentwicklungen anpassen



## **LEICHT**

Einstieg bereits zu günstigen Preisen  
und bis zu 70% finanzierbar



## **ZUKUNFTSSICHER**

2,5 Mio. Besucher im Jahr zeigen die  
nachhaltige Anziehungskraft der  
Tourismusregion Serfaus-Fiss-Ladis



## **HEIMATNAH**

Ihr Investment im Herzen eines der  
schönsten und beeindruckendsten  
alpinen Urlaubsgebiete überhaupt

# SUITES LADIS



BAU- UND AUSSTATTUNGSBESCHREIBUNG

Unverbindliche Visualisierung

# INHALT

ALLGEMEIN	2
PROJEKTBESCHREIBUNG	3
ERSCHLIESSUNG	4
ROHBAU/BAUART	5
AUSBAU	6
GEBÄUDEHÜLLE	6
APARTMENTS	7
WELLNESSBEREICH	8
LAGER UG	9
GEMEINSCHAFTSRAUM	10
TECHNIKRÄUME & LAGERRÄUME	11
STIEGENHAUS	12
TECHNIK	13
ELEKTROINSTALLATIONEN	13
HEIZUNG & LÜFTUNG	14
EINRICHTUNG & AUSSTATTUNG	15
APARTMENTS	15
AUSSENANLAGEN	19
SCHLUSSBEMERKUNGEN	20

# ALLGEMEIN

## GRUNDLAGEN

### Projekt

SUITES LADIS

### Liegenschaft/Adresse

Gst. 1058/2, KG 84107 Ladis

Am Weiher 19

6532 Ladis

### Projektbeteiligter Bauträger

MAMM DELTA GmbH

Museumstraße 10/8

6020 Innsbruck

[www.mgroup.at](http://www.mgroup.at)

[j.gigler@mgroup.at](mailto:j.gigler@mgroup.at)

### Verkauf

Tirol Real Estate

Marktgraben 17

6020 Innsbruck

[www.tirolrealestate.com](http://www.tirolrealestate.com)

[office@tirolrealestate.com](mailto:office@tirolrealestate.com)

## Geltungsbereich

Diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung (kurz B&A) gilt als Standard für sämtliche Einheiten dieses Bauvorhabens. Die bildhaften Darstellungen dienen lediglich dazu, der kaufenden Partei vorab einen unverbindlichen visuellen Eindruck zu ermöglichen. In Bezug auf die Bauausführung und den Leistungsumfang sind explizit die verbalen Beschreibungen maßgebend.



# PROJEKTBE-SCHREIBUNG

## NEUBAU EINES APARTMENTHOTELS AUF DEM GST. 1058/2 – KG 84107 LADIS.

### Untergeschoss 03

Im untersten Geschoss befindet sich der Wellnessbereich mit einer Größe von rund 160 m<sup>2</sup>, sowie 3 Apartments mit 1 bzw. 2 Schlafzimmern, Wohnbereich inkl. Küche, sowie Nassräume (Bad, WC). Des Weiteren sind in dieser Etage die Kellerabteile für die Privatwohnungen, sowie die Technik- und Lagerräume untergebracht.

### Untergeschoss 02

Im UG 02 befinden sich weitere 5 Apartments mit 1 bzw. 2 Schlafzimmern, Wohnbereich inkl. Küche, sowie Nassräume (Bad, WC). Die restliche Fläche wird für die Tiefgarage genutzt, welche 26 Abstellplätze vorzuweisen hat und einen direkten Zugang zu den Apartments bietet. Außerdem sind eigene Stellplätze für Motorräder vorgesehen, ein eigener, großzügiger Raum mit eigenem Waschplatz zum

Abstellen und Reinigen der Fahrräder ist zudem vorgesehen. Zu den Apartments gehören außerdem jeweils ein Balkon/Terrasse.

### Untergeschoss 01

Im UG 01 befinden sich ebenfalls 5 Apartments mit 1 bzw. 2 Schlafzimmern, Wohnbereich inkl. Küche, sowie Nassräume (Bad, WC). Die restliche Fläche wird auch hier für die Tiefgarage genutzt, welche 26 Abstellplätze vorzuweisen hat und einen direkten Zugang zu den Apartments bietet. Auch in diesem Geschoss sind eigene Stellplätze für Motorräder vorgesehen, sowie ein Fahrradkeller mit Waschplatz vorgesehen. Der Müllraum für die Anlage befindet direkt im Anschluss zum Fahrradraum. Zu den Apartments gehören außerdem jeweils ein Balkon/Terrasse.

### Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptzugang zum Gebäude. Unmittelbar dahinter befindet sich die Rezeption, im Anschluss

ein Aufenthaltsraum, sowie das Treppenhaus mit einem Aufzug, der die Gäste bequem in die oberen und unterem Etagen befördert.. Weiters befinden sich in dieser Etage 7 Apartments mit 1 bzw. 2 Schlafzimmern, Wohnbereich inkl. Küche, sowie Nassräume (Bad, WC). Zu den Apartments gehören außerdem jeweils ein Balkon/Terrasse. Im EG befinden sich außerdem 3 Privatwohnungen.

### 1. Obergeschoss

Das 1. OG beinhaltet weitere 7 Apartments mit 1 bzw. 2 Schlafzimmern, Wohnbereich inkl. Küche, sowie Nassräume (Bad, WC) und jeweils eigenem Balkon/Loggia. Im 1. OG befinden sich weitere 3 Privatwohnungen.

### 2. Obergeschoss

Im 2. OG befinden sich 6 Privatwohnungen.

### 3. Obergeschoss

Im 3. OG befinden sich weitere 2 Privatwohnungen.

### Projektangaben

Im Gebäude befinden sich 27 Apartments mit touristischer Nutzung mit rund 1769 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche, sowie 14 Wohnungen mit einer Wohnnutzfläche von rund 996 m<sup>2</sup>. Der Wellnessbereich hat eine Fläche von rund 168 m<sup>2</sup>. Jedes Apartment verfügt über einen Balkon/Terrasse. Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Stiegenhaus, sowie einem bestehenden Aufzug. In jedem Geschoss befindet sich ein Putzraum/Wäscherraum für einen effizienten Betrieb. Die Tiefgarage bietet Platz für 52 PKW's, für Motorräder gibt es eigene Abstellplätze. E-Ladestationen stehen in ausreichender Anzahl zur Verfügung.

# ERSCHLIESSUNG

## VERKEHRSSITUATION, ANLIEFERUNG, STELLPLÄTZE

Verkehrsmäßig erreicht man die Suites Ladis über die Inntalautobahn A12 – Ausfahrt Richtung B180/Reschenpass/Meran/Italien/St.Moritz/Schweiz, weiter über die Reschenstraße und anschließend über die Ladiser Landesstraße nach Ladis. Die Zufahrt zur Anlage erfolgt direkt über eine Gemeindestraße, vorbei am See südseitig zum Gebäude.

Die Anlieferzone für die Suites und dem Chalet befindet sich im Erdgeschoss. Es sind 54 TG-Autoabstellplätze (davon 2 behindertengerecht) vorgesehen.



## VER- UND ENTSORGUNG

Sämtliche Anschlussgebühren sind im Kaufpreis enthalten.

### Wasserversorgung

Öffentliche Trinkwasserversorgung  
Gemeinde Ladis.

### Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung erfolgt mittels Erdgas über das Netz der TIGAS, sowie einer Luftwärmepumpe (Hybrid-Heizsystem)

### Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt aus dem Netz der TINETZ. Die Ausführung wird den Vorschriften der TINETZ bzw. der ÖVE, den zuständigen Normen, Verordnungen und Bescheiden entsprechen.

### Entwässerung

Die Oberflächenwässer werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht. Die Schmutzwässer werden direkt in das öffentliche Kanalnetz eingeleitet.

### Müllentsorgung

Die Entsorgung der Abfälle erfolgt durch die Gemeinde Ladis. Es ist eine Abfallsammelstelle vorgesehen.

# ROHBAU/BAUART

Das Gebäude wird in Massivbauweise nach dem Stand der Technik errichtet.

Bei Planung und Bauausführung wird auf Schall- und Wärmedämmung gemäß den einschlägigen Normen und Bauvorschriften genauso Bedacht genommen, wie auch auf die Verwendung hochwertiger Baustoffe.

## **Fundierung**

Nach statischen und geologischen Erfordernissen als Plattenfundament, Absicherung gegen nicht drückendes Wasser und Erdfeuchte. Die Wärmedämmung unter der Bodenplatte wird nach bauphysikalischen Erfordernissen eingebaut.

## **Außenwände unterirdisch / erdberührt**

Erdberührende Außenwände aus Stahlbeton, Stärke nach statischem Erfordernis, Absicherung gegen nicht drückendes Wasser und Erdfeuchte. Wärmedämmung + Perimeterdämmung entsprechend den bauphysikalischen Erfordernissen.

## **Außenwände oberirdisch/ nicht erdberührt**

Erdberührende Außenwände aus Stahlbeton, Stärke nach statischem Erfordernis, Absicherung gegen nicht drückendes Wasser und Erdfeuchte. Wärmedämmung + Perimeterdämmung entsprechend den bauphysikalischen Erfordernissen.

## **Innenwände tragend**

Aus Stahlbeton/Ziegelmauerwerk, nach statischen Angaben, Innenputz geglättet

## **Geschosszwischendecken**

Massivdecken in Stahlbeton lt. Statischer Erfordernis

## **Dachkonstruktion**

Das Satteldach wird mit einem zimmermannsmäßig gefertigten, hinterlüftetem Holzdachstuhl lt. statischen Erfordernissen und einer Zwischensparrendämmung ausgeführt.

## **Treppenhaus**

Geschlossenes Treppenhaus, schalltechnisch entkoppelt, Treppenlaufe massiv aus Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteil-elementen)

## **Balkone**

Auskragende Stahlbetonplatte (Ortbeton oder Fertigteil-elemente), thermisch getrennt.

# AUSBAU | GEBÄUDEHÜLLE

## **Fassade**

Wärmedämmung, Material und Stärke lt. Energieausweis, im Untergeschoss Kunst- oder Natursteinverkleidung, im Erd- und Obergeschoss vorgehängte, hinterlüftete Holzfassade aus Fichten- oder Lärchenholz oder Holzoptik mit Verputztechnik, Farbe bzw. Optik nach Wahl Architekt/Bauherr.

## **Dachdeckung**

Die Dachdeckung erfolgt mittels Alu-Color, Standardfarbe lt. Wahl Architekt, lt. gültigen Ö-Normen.

## **Dachentwässerung**

Außenliegende Regenrinne in Alu-Color, Farbe lt. Architekt/Bauherr

## **Balkonuntersichten**

Beton schalrein, entgratet und geschliffen

## **Vordachuntersichten**

Die Dachüberstände erhalten eine Untersichtschalung, passend zur Fassade mit sichtbaren Pfetten.

## **Fenster/Balkon- und Terrassentüren**

Fenster- und Türelemente aus Kunststoff mit 3-Scheiben Isolierverglasung und Aluminiumdeckschale, Ug-Werte + Uw-Werte lt. Energieausweis, 3-fach-Isolierverglasung, Stockaufdoppelung unten bei raumhohen Elementen analog der Höhe des Fußbodenaufbaus. Fensterbänke innen in Kunststoff, außen beschichtetes Stahlblech

## **Spenglerarbeiten**

Diverse Verblechungen in Alu-Colorblech, Standardfarbe nach Wahl Architekt/Bauherr, Einklebebleche in Uginox, Balkone werden mit Tropfblechen versehen

## **Sonnenschutz**

Erfolgt mit Vorhängen in den Zimmern, als Sonderwunsch auch Außenbeschattung (z. Bsp. Raffstore) möglich.

## **Eingangportal**

Alu-Glas Portal pulverbeschichtet, anthrazit (RAL 7016) oder Kunststoffelement mit Aludeckschale.

# AUSBAU | APARTMENTS

## Zwischenwände

Gipskartonständerwände, 2-fach beplankt auf jeder Seite (4 × 12,5 mm), Mineralwolle-dämmung 5 cm im Kern, spezialimprägnierte Platten in Nassbereichen, Vorsatzschalen lt. Erfordernis, 2-fach beplankt (2 × 12,5 mm), Mineralwolle-dämmung 5 cm, Schachtwände: Ausführung unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen Auflagen, ohne Mineralwolle

## Wandbeläge

### Bäder:

Wände aus keramischen Fliesen, Format 60/120, rektifizierte Kanten, Designelemente nach Angaben Innenarchitekt (Tapete oder Kreativputz od. ähnl.)

### WC (als separater Raum):

Wand bei Spülkasten verflies, 1,2 m hoch, Format 60/120 cm, rektifizierte Kanten

## Wohnräume:

Massivwände verputzt (Glättputz) und gemalen (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe), lt. Farbkonzept Innenarchitekt, Teilbereiche als Kreativputz lt. Innenarchitekt, Zwischenwände (Trockenbau) verspachtelt und gemalen (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe), lt. Farbkonzept Innenarchitekt

## Bodenaufbau

Schwimmender Zementstrich mit Trittschalldämmung, Schüttung Styrolöse od. Splitt bzw. Vorgabe Energieausweis

## Bodenbeläge

### Nassräume:

Keramische Fliesen, Format 60/120 cm, rektifizierte Kanten,

### Wohnbereich:

Landhausdiele gebürstet, Eiche geölt, vollflächig verklebt, Sockelleisten 50 × 15 mm

## Schlafbereich:

Landhausdiele gebürstet, Eiche geölt, vollflächig verklebt, Sockelleisten 50 × 15 mm

## Gang/Flur:

Landhausdiele gebürstet, Eiche geölt, vollflächig verklebt, Sockelleisten 50 × 15 mm

## Balkone:

Holzlaternenroste – thermische Kiefer od. Plattenbelag 60/60

## Terrassen:

großformatige Terrassenplatten im Kiesbett verlegt, Einfassung gegen Randsetzungen vorgesehen

## Deckenuntersichten

### Zwischengeschossdecken:

gespachtelt und weiß gemalt (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe)

### Oberste Geschossdecke:

gespachtelt und weiß gemalt (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe)

## Bäder:

gespachtelt und weiß gemalt (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe)

## Innentüren

Die Innentüren werden als Futterstocktüren (Umfassungszarge) stumpf einschlagend (Türblatt ist bündig mit dem Stock) mit verdeckten Bändern ausgeführt, Echtholz-furnier Eiche lt. Innenarchitekt. Beschläge in schwarz.

## Zugangstüren Suites

Wohnungseingangstürelement EI2 30 mit Umfassungszarge, Echtholz-furnier Eiche, Oberfläche Natur lackiert, incl. Blindstock, Schallschutz-Türblatt 42 dB RW. Beschläge: schwarz mit Keycard-System, integrierte Türschließer.

## Geländerkonstruktionen

### Balkone:

Flachstahlgeländer, pulverbeschichtet

# AUSBAU | WELLNESSBEREICH

## **Bodenbelag**

Keramische Fliesen, Format 60/120 cm

## **Wände**

Lt. Innenarchitekt

## **Deckenuntersicht**

Gespachtelt und weiß gemalt  
(lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe)

## **Innentüren**

Die Innentüren werden als Futterstocktüren (Umfassungszarge) stumpf einschlagend (Türblatt ist bündig mit dem Stock) mit verdeckten Bändern ausgeführt, Echtholz-furnier Eiche lt. Innenarchitekt. Beschläge in schwarz.

# AUSBAU | LAGER UG

## **Bodenbelag**

Keramische Fliesen

## **Wände**

(Glättputz, Stufe 2 lt. ÖNORM B3415, Maßtoleranzen lt. DÖN-DIN 18202) und gemalen (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe),  
lt. Farbkonzept Innenarchitekt Deckenuntersicht: gespachtelt und weiß gemalen (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe)

## **Innentüren**

Die Innentüren werden als Futterstocktüren (Umfassungszarge) stumpf einschlagend (Türblatt ist bündig mit dem Stock) mit verdeckten Bändern ausgeführt, Echtholz-furnier Eiche lt. Innenarchitekt. Beschläge in schwarz.

# AUSBAU | GEMEINSCHAFTSRAUM

## **Bodenbelag**

Keramische Fliesen, Format 60/120 cm

## **Wände**

Glättputz, Stufe 2 lt. ÖNORM B 3415, Maßtoleranzen lt. ÖN-DIN 18202, und gemalt (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe), lt. Farbkonzept Innenarchitekt, Deckenuntersicht: gespachtelt und weiß gemalt (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe)

## **Deckenuntersicht**

Gespachtelt und weiß gemalt (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe)

## **Innentüren**

Die Innentüren werden als Futterstocktüren (Umfassungszarge) stumpf einschlagend (Türblatt ist bündig mit dem Stock) mit verdeckten Bändern ausgeführt, Echtholz-furnier Eiche lt. Innenarchitekt. Beschläge in schwarz.



# AUSBAU | TECHNIKRÄUME & LAGERRÄUME

## **Bodenbelag**

Keramische Fliesen, Format 30/60 cm oder 30/30 cm

## **Wände**

Betonwände schalrein, entgratet

## **Deckenuntersicht**

Dämmung lt. Energieausweis

## **Türen**

Stahlblechtüren mit Stahlzarge, Brandschutz nach Erfordernis, Standardbeschichtung, sowie Standardbeschläge, Obertürschließer im Falle von Brandschutztüren

# AUSBAU | STIEGENHAUS

## **Bodenbelag**

Keramische Fliesen, Format 60/120 cm, rektifizierte Kanten, Tritt- und Setzstufen verfließt

## **Treppen-/Podestuntersichten**

Gespachtelt und weiß gemalt (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe)

## **Wandbelag**

Glättputz, Stufe 2 lt. ÖNORM B 3415, Maßtoleranzen lt. ÖN-DIN 18202, und gemalt (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe), lt. Farbkonzept Innenarchitekt, Deckenuntersicht: gespachtelt und weiß gemalt (lösungsmittelfreie Dispersionsfarbe)

## **Geländerkonstruktion**

Flachstahlgeländer schwarz/anthrazit, pulverbeschichtet, Handlauf in Edelstahl, pulverbeschichtet oder Holz nach Wahl des Bauherrn

# TECHNIK | ELEKTROINSTALLATIONEN

## Allgemeine Angaben

Der Elektrohauptverteiler ist im Untergeschoss situiert. Die Unterverteiler werden nach Möglichkeit in den Vorräumen der Apartments untergebracht. Die E-Installationen werden generell unter Putz ausgeführt, in Betonwänden und Decken werden die Zuleitungen in die Schalung eingelegt.

## Beleuchtung

Licht spielt eine entscheidende Rolle für das persönliche Wohlbefinden. Deshalb wird das Konzept der Lichtgestaltung von einem eigenen Lichtplaner erstellt, um das maximale Wohlbefinden zu gewährleisten. Die Apartments werden mit hochwertigen Lichtsystemen und Leuchtkörpern ausgestattet.

## Erdung/Blitzschutz

Ausführung gemäß ÖNORM EN 62305 bzw. technischen Bauvorschriften

## Zählung

Der Stromverbrauch wird für jedes Apartment und für den Allgemeinbereich separat gezählt.

## Brandmeldeanlage

Nach Erfordernis bzw. lt. Baubescheid

## E-Mobilität

E-Ladestationen werden in ausreichender Anzahl hergestellt.

## Schließanlage

Hotelkartensystem  
Apartments, Allgemeinräume inkl.  
Programmiergerät und Managementsoftware (schwarz)

## Schalterprogramm

Flächenprogramm, Standardfarbe  
schwarz/anthrazit, Serie Gira E2 anthrazit,  
Berker B7 schwarz/anthrazit oder Gleichwertiges

## TV-Aufbereitung, TV-Geräte

Vorbereitung für Kabel-TV oder Satellitenempfang. Es werden 42- bis 55-Zoll-Fernseher, je nach Erfordernis, der Marke Samsung verbaut. Montage aufgehängt (starr oder beweglich, je nach Situation und Notwendigkeit) oder aufgestellt, je nach Einrichtungsplan.

## Internet

WLAN-Empfang im gesamten Gebäude

# TECHNIK | HEIZUNG & LÜFTUNG

## HEIZUNGSINSTALLATION

### Wärmeerzeuger

Erdgas + Luft-Wärmepumpe

### Wärmeverteilung

Die Raumheizung der Wohnflächen erfolgt mittels Fußbodenheizung, die Vorlauf-temperatur wird mittels Temperaturfühler an der Außenfassade geregelt. In den Bädern wird ergänzend ein Badheizkörper elektrisch vorgesehen, Farbe: weiß oder schwarz, Sämtliche Wärme- und Kälte-dämmungen werden entsprechend der geltenden Normen ausgeführt.

### Regelung

Zentrale Regelung in Heizzentrale, ein Raum-thermostat pro Apartment vorgesehen

### Zählung

Für Wasser- und Wärmemenge sind eine Einzelzählung des Allgemeinbereiches sowie Subzähler für jedes Apartment vorgesehen.

## LÜFTUNGSINSTALLATION

### Technikräume, Kellerabteile

Mechanische Entlüftung mit Frischluft-nachströmung

### Nassräume

Ventilator bzw. Standardlüfter mit Nach-laufrelais und integriertem Hygrostat

### Wohn- und Schlafräume

Natürliche Belüftung über Fenster bzw. nach bauphysikalischen Vorgaben

### Küchenentlüftung

Dunstabzugshaube als Umluftgerät

# EINRICHTUNG & AUSSTATTUNG | APARTMENTS

**Sämtliche nachstehend genannten Positionen betreffen nur die Einheiten, in denen diese auch gemäß Plan enthalten sind. Die Farbgestaltung muss zum gestalterischen Gesamtkonzept passen.**

## **Beleuchtung**

Sämtliche Beleuchtungskörper sind mit einer leistungseffizienten LED-Technologie versehen. Eine gemütliche Atmosphäre wird durch warme Lichtfarben erzeugt. Die Lichtplanung garantiert eine ideale Ausleuchtung sämtlicher Zonen der Suiten. Im Bereich von abgehängten Decken kommen Deckeneinbauspots zum Einsatz. In den restlichen Bereichen werden Aufbaustrahler verbaut. Lichtakzente werden durch LED-Bänder bzw. durch Nischenbeleuchtung erzeugt. Jedes Bett erhält eine individuell verstellbare Leseleuchte. Am Balkon/an der Terrasse werden gemäß Lichtkonzept Wandleuchten installiert.

## **Küchen/Kitchenettes**

Die Küche zeichnet sich durch ihr warm anmutendes alpines Design und die hochwertigen und perfekten Oberflächen aus. Die Robustheit und Langlebigkeit wird durch die hochentwickelte Technik der Verbundstoffe unterstrichen und hält dadurch hohen Belastungen stand. Die Auszüge/Laden mit raffinierten Lösungen bestechen durch ihre hohe Qualität, was sich im Gebrauch und in der Laufruhe/Stabilität widerspiegelt.

Deutsche Premium-Einbaugeräte (Siemens, Bosch oder gleichwertig):

Backrohr mit Heißluft, Kochfeld flächenbündig, Teleskop-Dunsthaube, Külschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, Spüle schwarz, flächenbündig, Armatur schwarz, Mülltrennsystem, Mikrowelle (nicht eingebaut), LED-Unterschrankbeleuchtung, Geschirr, Besteck, Gläser, Töpfe, Pfannen, etc. je nach Apartmentgröße

# EINRICHTUNG & AUSSTATTUNG | APARTMENTS

## Bäder, WCs und Saunen

### Waschtisanlage:

offener Waschtischkorpus mit Staufächern in natürlichem authentischem Holzdekor und Blende für Siphon. Großzügiger Spiegel über Waschtisch, spritzwasserbeständige Waschtischplatte. Garderoben- und Handtuchhaken schwarz.

### Keramik und Armaturen:

hochwertige Premiumkeramiken (Fa. Villeroy & Boch, Laufen oder ähnlich), leicht zu reinigende Oberflächen, exklusives Design.

- \_ 1 Aufsatzwaschbecken Badezimmer
- \_ 1 Handwaschbecken WC
- \_ 1 Tiefspül-WC wandhängend, verdeckte Montage, WC-Sitz mit Absenkfunktion, Designer-WC-Spülungs-Drückerplatte. Zeitlose Premium-Armaturenserie (Fa. Hansgrohe oder gleichwertig) mit klarer Formensprache und einfacher Bedienung. Oberflächen strapazierfähig und leicht zu reinigen durch intelligente Technologien. Einhebelmischarmatur (Waschbecken Bad und Handwaschbecken WC), Brausegestänge mit Massage-Handdusche und Regendusche, Thermostat, Ablage für Duschutensilien.

# EINRICHTUNG & AUSSTATTUNG | APARTMENTS

## Möbel und Einrichtung

Hochwertige Einrichtungsgegenstände vom Schreiner im alpinen Look zum Wohlfühlen für alle Annehmlichkeiten eines Aufenthalts. Zudem verfügen die Suiten über eine ausreichende Anzahl an Ablagen und Stauflächen für sämtliche Sommer- und Wintersportarten. Natürliche authentische Holzdekore, kombiniert mit Echtholz, unterstreichen den alpinen Look. Wandvertäfelungen in Altholz werden lt. Innenarchitekt in gewissen Bereichen ausgeführt.

## Schränke und Sideboards:

Türen in natürlichen Eichenholzurnieren, Oberfläche Korpus und seitliche Blenden in farblichen Akzenten (angepasst an die Farbwelt). Schränke innen: mit Kleiderstange und Fächern, Legeschränke hoch, mit Fächern sowie einem Möbelsafe pro Einheit ausgestattet.

## Garderobe:

bestehend aus einer Holzrückwand mit Kleiderhaken und einem Spiegel

## Holz wandverkleidungen:

Echtholzbretterverkleidung, gebürstet

## Wohnlandschaft/Sofa:

Die Wohnlandlandschaft bzw. das Sofa in hochwertigem Design bietet einen luxuriösen Sitzkomfort, durchdachte Details sowie eine maximale Qualität in Hinsicht auf die eingesetzten Materialien und Stoffe. Die eingebaute Schlaffunktion mit hochwertiger Kaltschaummatratze bietet einen vollwertigen Schlafkomfort in Doppelbettgröße.

## Couchtisch:

Metallfußgestell mit Tischplatte in natürlichem Eichenholz bzw. Eichenholzurnier

## Lose Möblierung:

Designer-Stühle und -Hocker mit hohem Sitzkomfort, hoch strapazierfähigem Stoffbezug, Holz- oder Metallfußgestell. Hochwertige Balkonmöbel

## Vorhänge:

Der strukturierte Verdunkelungsvorhang in kreativem alpinem Design unterstreicht die Wohnlichkeit zu jeder Tageszeit. Zu den hervorzuhebenden Eigenschaften zählen der hohe Abdunklungsgrad und ein eleganter weicher Fall sowie die hohe Strapazierfähigkeit.

## Esstisch:

Tischplatte (mind. 3 cm stark), Eichenholz, Oberfläche Natur lackiert, Tischgestell aus Gusseisen, schwarz, pulverbeschichtet

## TV-Geräte:

Es werden 42- bis 55-Zoll-Fernseher, je nach Erfordernis, der Marke Samsung verbaut. Montage aufgehängt (starr oder beweglich, je nach Situation und Notwendigkeit) oder aufgestellt, je nach Einrichtungsplan.

# EINRICHTUNG & AUSSTATTUNG | APARTMENTS

## SOE

Small Operating Equipment, abgekürzt „SOE“, bezeichnet das zum Betrieb des Hotels erforderliche Kleininventar, insbesondere Besteck, Gläser, Geschirr, Kleiderbügel und Kochutensilien. Als Kleininventar werden hochwertige Geräte und Gegenstände entsprechend dem Innenarchitekturkonzept beschafft.

## Für die Suiten und Lodges

### ist dabei beinhaltet:

- \_ Mülleimer
- \_ Kaffeemaschine
- \_ Haarföhn
- \_ Samtkleiderbügel
- \_ Toilettenpapierhalter

## Zusätzlich beinhalten

### die Küchen/Kitchenettes:

- \_ Fleischteller
- \_ Suppenteller
- \_ Dessertteller
- \_ Müslischale
- \_ Messer
- \_ Gabel
- \_ Löffel
- \_ Teelöffel
- \_ Dessertgabel
- \_ Kaffeetassen mit Untertasse
- \_ Eierbecher
- \_ Topf-Set
- \_ Müslischalen
- \_ Wasserkocher
- \_ Kehrschaufel und Besen
- \_ Pfannen-Set
- \_ Schneebesen
- \_ Suppenkelle
- \_ Sparschäler
- \_ Kochlöffel
- \_ Küchenmesser 5 Stk.
- \_ Küchenschere
- \_ Schneidbrett
- \_ Nudelsieb
- \_ feines Sieb
- \_ Saftgläser
- \_ Weingläser
- \_ Schnapsgläser
- \_ Wasserkaraffe
- \_ Löschdecke
- \_ Edelstahlschüssel/Rührschüssel
- \_ Salatbesteck
- \_ Vierkantreibe
- \_ Dosenöffner
- \_ Brotkorb
- \_ Toaster
- \_ Teeschalen
- \_ Korkenzieher/Flaschenöffner
- \_ Mikrowellenherd
- \_ Spülbürste

Die Stückzahl ist von der maximalen Belegung der Suite und der Größe der Suite abhängig.



# AUSSENANLAGEN

## **Gärten**

Private Gärten werden mit einem Rollrasen versehen. Pflanzen, Sträucher und das Gartenerlebnis wird von einem Landschaftsarchitekten ausgearbeitet. Zu Allgemeinflächen und zu Grundstücksgrenzen wird der Privatgarten mit einer Abzäunung abgegrenzt. Es ist jeweils ein frostsicherer Wasseranschluss vorgesehen.

## **Allgemeinflächen**

Wege und Zugänge werden befestigt. Die allgemeinen Grünbereiche werden gärtnerisch durch einen Landschaftsarchitekten gestaltet. Wo notwendig wird das Grundstück eingezäunt. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein frostsicherer Wasseranschluss.

## **Schlüsseltresor**

Im Eingangsbereich

# SCHLUSSBEMERKUNGEN

## Baureinigung

Generalgrundreinigung aller Räumlichkeiten vor Übergabe an den Nutzer

## Allgemeines zur Planung

Das Bauvorhaben ist zum jetzigen Zeitpunkt baubehördlich bewilligt, gewerberechtlich noch nicht bewilligt. Änderungen der Planung aufgrund technischer und/oder statischer Notwendigkeiten und/oder behördlicher Vorschriften sind daher ausdrücklich vorbehalten. Bei den in den Plänen eingetragenen Maßen bei Türen handelt es sich um Durchgangslichter, bei den Fenstern um Architekturlichter. Die Flächenmaße können aufgrund technischer Änderungen um bis zu 3% abweichen und sind ohne Abgeltungsansprüche zu akzeptieren.

## Visualisierungen

Bei Visualisierungen, die die Anlage oder einzelne Suiten abbilden, handelt es sich lediglich um Schaubilder, die auch aufpreispflichtige Sonderausstattung enthalten können. Aus den Visualisierungen können keine Ansprüche auf eine bestimmte Ausführungsart oder die Verwendung bestimmter Materialien, Farben u. dgl. abgeleitet werden. Die Auswahl der Materialien für die im Außenbereich sichtbaren Elemente obliegt ausschließlich dem Architekten bzw. Bauträger.

## Technische und qualitative Anpassungen

Technische und qualitative Änderungen, die sich aufgrund der Polier- und Detailplanung, durch den Ausschreibungs- und Vergabeprozess oder durch die technische Weiterentwicklung ergeben können, sind vorbehalten, sofern damit keine wesentlichen Änderungen und Qualitätsminderungen verbunden sind. Alle in dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung angeführten Produkte können vom Bauträger durch gleich-

wertige oder höherwertige Produkte und Ausführungen, sofern Hersteller genannt sind, auch von anderen Herstellern, ersetzt werden. Maßgebend für den Lieferumfang sind ausschließlich diese Bau- und Ausstattungsbeschreibung sowie die im Kaufvertrag schriftlich getroffenen Vereinbarungen. Abweichungen von den Verkaufsplänen und dieser Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die keine Wertminderung der Wohneinheit und des Objektes bedeuten oder aus technischen Gründen bzw. durch Auflagen von Behörden erforderlich sind, aber auch aufgrund von Irrtümern, bleiben dem Bauträger vorbehalten. Die in der Beschreibung nicht angegebenen Produkttypen werden bei Vergabe der Gewerke durch den Bauträger fixiert. Plan- und Ausführungsänderungen sind nur mit schriftlicher Genehmigung durch den Verkäufer möglich. Die Käuferseite stimmt grundsätzlich jeder technischen Qualitätsverbesserung und jedem Baustoff zu, wenn diese Maßnahme zumindest gleichwertig ist.

## Sonderwünsche

Sonderwünsche für bauliche Änderungen sowie Ausstattungsänderungen (Änderungen von Oberflächen, Sanitärausstattung etc.) sind grundsätzlich möglich. Dies gilt insoweit, als dies im Rahmen des Gesamtobjektes technisch und terminlich vertretbar ist. Das Ermessen hierfür obliegt der Bauleitung bzw. dem Bauherrn. Ausstattungsänderungen sind rechtzeitig mitzuteilen bzw. innerhalb einer festgelegten Frist bekanntzugeben und schriftlich zu beauftragen. Nur so kann eine Umsetzung ermöglicht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Sonderwünschabwicklungen, die im Vergleich zur Standardausführung laut B&A zu einem Mehrpreis führen, dieser Mehrpreis direkt mit den ausführenden Firmen abzurechnen ist. Als Aufwandsentschädigung sind für die Durchführung von Sonderwünschen,

die nicht Bestandteil der B&A sind, Bearbeitungskosten in Höhe von 15% der Auftragssumme zu bezahlen. Dem Käufer ist bewusst, dass mit derartigen Sonder- und Zusatzleistungen nur solche Unternehmen beauftragt werden dürfen, die von der 4MIA Immo GmbH vertraglich zur Errichtung und Ausgestaltung des Projektes verpflichtet werden.

Für direkt beauftragte Sonderwünsche übernimmt die 4MIA Immo GmbH keine Gewährleistung.

Die sich bezogen auf den jeweiligen Kaufgegenstand aus den Sonder- und Zusatzleistungen ergebenden Mehrkosten zum im Kaufvertrag genannten Kaufpreis (Differenz) unterliegen der Pflicht zur Abfuhr von Grunderwerbssteuer und einer Eintragungsgebühr, sofern die Sonder- und Zusatzleistungen vor Übergabe durchgeführt werden.

## Allgemeiner Hinweis zum Baustoff Holz

Holz ist ein Naturprodukt und es bestehen sowohl in der Färbung als auch in der Schichtung innerhalb der gleichen Qualität Unterschiede, die Toleranzen unterliegen. Handmuster, Musterplatten und Produktfotos stellen daher nur einen Auszug aus dem natürlichen Farb- und Strukturspektrum des gewählten Holzbodens, der Bretter, Schalungen und Verkleidungen dar.

Zudem gilt es im Rahmen einer kompetenten, fachgerechten Beratung zu berücksichtigen, dass sich Muster im Laufe der Zeit ebenso wie bereits verlegte Naturprodukte in Holz farblich verändern. Drucktechnisch bedingte Abweichungen zwischen Mustern, Fotos (Print & Web) und gelieferter Ware stellen keinen Grund zur Beanstandung dar. Aus genannten Gründen empfehlen wir ausdrücklich, unsere Produktbeschreibungen sowie die Beschreibung der einzelnen Produktparameter zu beachten.

## Raumklima & Lüften

Die Austrocknungszeit eines Gebäudes beträgt ca. 2–3 Jahre. In dieser Zeit ist besonders auf die Vermeidung von Schimmelbildung und sonstigen Baufeuchteschäden zu achten (Lüftungsverhalten, Wandabstand von Möbeln, Einsatz von Wäschetrocknern etc.). Aus hygienischen und bauphysikalischen Gründen ist eine ausreichende Frischluftzufuhr bzw. ein Luftwechsel in allen Wohnräumen unbedingt erforderlich. Der richtigen Belüftung der Räumlichkeiten ist ein besonderes Augenmerk zu schenken.

## Gewährleistung

Die Gewährleistungsfrist beträgt ab Übernahme der Wohnung bzw. des Gebäudes 3 Jahre. Feine Schwund- und Haarrisse in verputzten Oberflächen, Fugen, Holzkonstruktionen etc. stellen lt. Stand der Technik keine Mängel dar. Dauerelastische Fugen, wie Acryl- und Silikonfugen, sind Bewegungsfugen und werden nach geltenden Normen ausgeführt. Es handelt sich dabei um Wartungsfugen, die nicht unter die Gewährleistungsklausel fallen. Außenfarbanstriche und Holzelemente sind laufend der Witterung (wie Sonne, Regen und Schnee) ausgesetzt und fallen nicht unter die Gewährleistungsklausel.

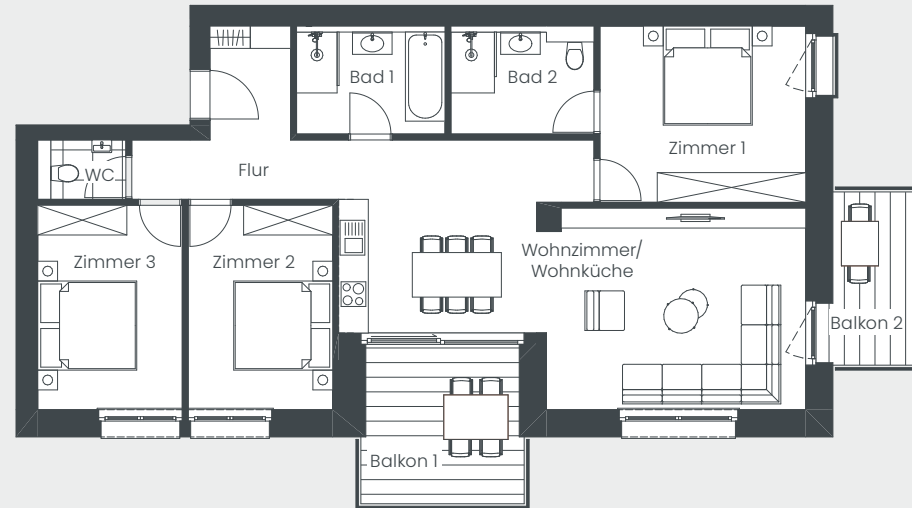
## Zutritt zur Baustelle

Vor der Wohnungsübergabe ist aus Gründen der Unfallverhütung, der Schadenshaftung und der Gewährleistung der Zutritt zur Baustelle nicht gestattet.

Satz- und Druckfehler vorbehalten.

# SUITES LADIS

4-ZIMMER-APARTMENT • 1. OG  
 APARTMENT TOP 60  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



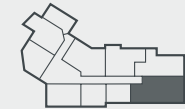
## RENDITEBERECHNUNG TOP 60

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 340
Umsatz p. a.	€ 62.900
25 % Management-Gebühr	€ 16.354
15 % Betriebskosten	€ 8.177
2 % Instandhaltung	€ 1.258
Cash-Flow p. a.	€ 37.111
<b>RENDITE</b>	<b>4,29%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE

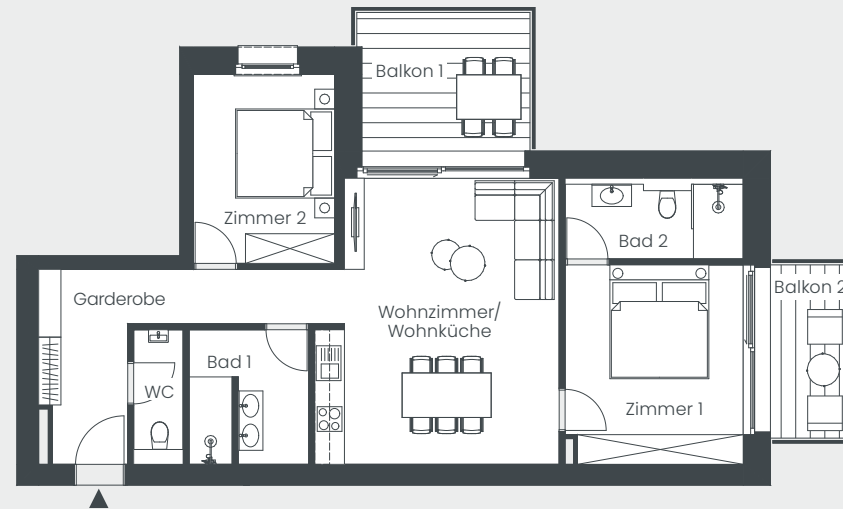


Ansicht Ost

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	38,66 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,06 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,18 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,76 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Flur	8,75 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>100,57 m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,34 m <sup>2</sup>
Balkon	6,16 m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 1. OG  
 APARTMENT TOP 59  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



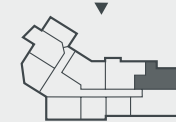
## RENDITEBERECHNUNG TOP 59

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 260
Umsatz p. a.	€ 48.100
25 % Management-Gebühr	€ 12.506
15 % Betriebskosten	€ 6.253
2 % Instandhaltung	€ 962
Cash-Flow p. a.	€ 28.379
<b>RENDITE</b>	<b>4,24%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE

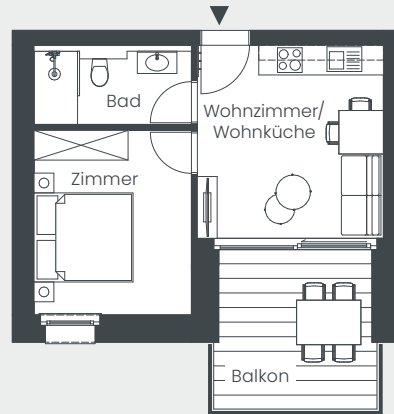


Ansicht West

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	27,45m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,36m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,90m <sup>2</sup>
Bad 1	6,37m <sup>2</sup>
Bad 2	5,31m <sup>2</sup>
WC	2,42m <sup>2</sup>
Garderobe	10,92m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>77,73m<sup>2</sup></b>
Balkon 1	10,74m <sup>2</sup>
Balkon 2	6,94m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

2-ZIMMER-APARTMENT • 1. OG  
APARTMENT TOP 58  
AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



## RENDITEBERECHNUNG TOP 58

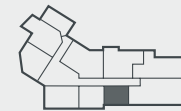
Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€120
Umsatz p. a.	€22.200
25 % Management-Gebühr	€5.772
15 % Betriebskosten	€2.886
2 % Instandhaltung	€444
Cash-Flow p. a.	€13.098
<b>RENDITE</b>	<b>4,76 %</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



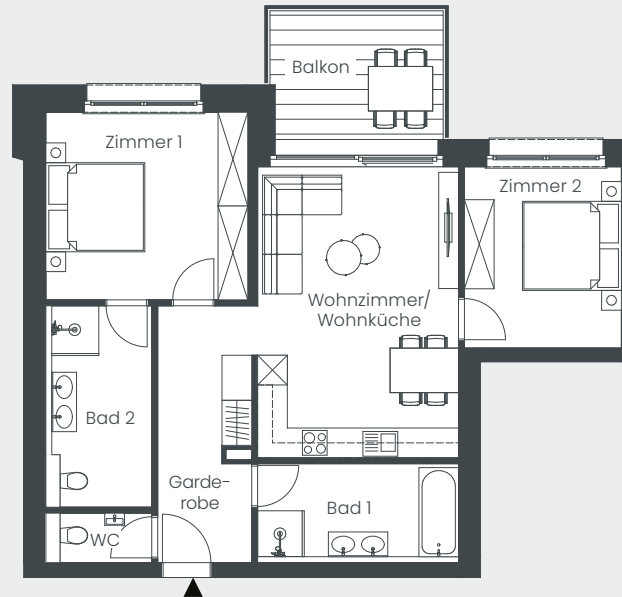
Ansicht Ost

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	14,66 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,86 m <sup>2</sup>
Bad	4,56 m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>31,08 m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,34 m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 1. OG  
 APARTMENT TOP 57  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



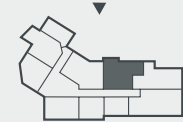
## RENDITEBERECHNUNG TOP 57

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 260
Umsatz p. a.	€ 48.100
25 % Management-Gebühr	€ 12.506
15 % Betriebskosten	€ 6.253
2 % Instandhaltung	€ 962
Cash-Flow p. a.	€ 28.379
<b>RENDITE</b>	<b>4,27%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



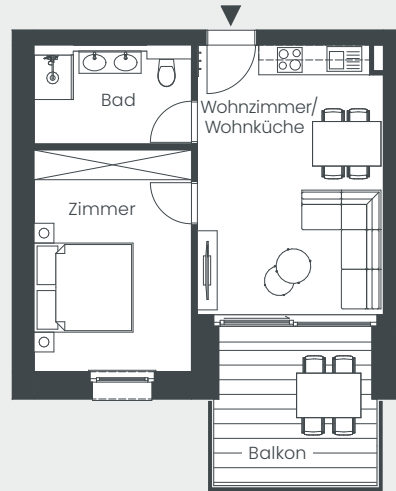
Ansicht West

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	23,87m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,49m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,63m <sup>2</sup>
Bad 1	7,63m <sup>2</sup>
Bad 2	8,05m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
Garderobe	9,64m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>78,16m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,14m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

2-ZIMMER-APARTMENT • 1. OG  
 APARTMENT TOP 56  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



## RENDITEBERECHNUNG TOP 56

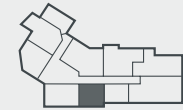
Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€140
Umsatz p. a.	€25.900
25 % Management-Gebühr	€6.734
15 % Betriebskosten	€3.367
2 % Instandhaltung	€518
Cash-Flow p. a.	€15.281
<b>RENDITE</b>	<b>4,43%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023



LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



Ansicht Ost

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	20,33 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,25 m <sup>2</sup>
Bad	5,78 m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>40,36 m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,42 m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 1. OG  
 APARTMENT TOP 55  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



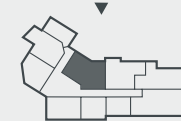
## RENDITEBERECHNUNG TOP 55

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 280
Umsatz p. a.	€ 51.800
25 % Management-Gebühr	€ 13.468
15 % Betriebskosten	€ 6.734
2 % Instandhaltung	€ 1.036
Cash-Flow p. a.	€ 30.562
<b>RENDITE</b>	<b>4,22%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



Ansicht West

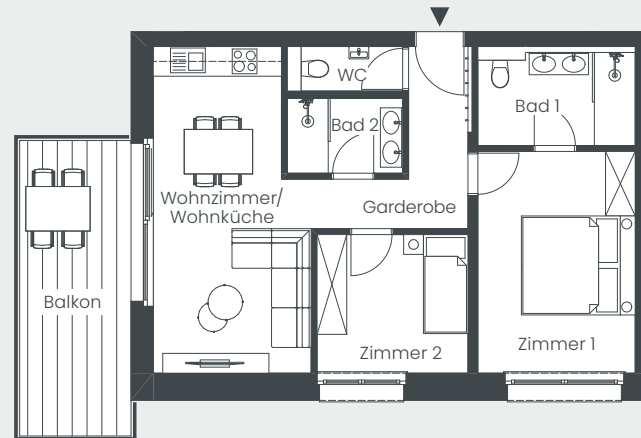
RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	32,47 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,68 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,72 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,36 m <sup>2</sup>
Bad 2	4,51 m <sup>2</sup>
WC	1,62 m <sup>2</sup>
Garderobe	15,08 m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>86,44 m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,72 m <sup>2</sup>

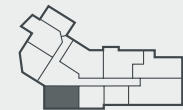


# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 1. OG  
 APARTMENT TOP 54  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



Ansicht Ost

## RENDITEBERECHNUNG TOP 54

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 200
Umsatz p. a.	€ 37.000
25 % Management-Gebühr	€ 9.620
15 % Betriebskosten	€ 4.810
2 % Instandhaltung	€ 740
Cash-Flow p. a.	€ 21.830
<b>RENDITE</b>	<b>4,28 %</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	19,45m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,25m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,54m <sup>2</sup>
Bad 1	5,83m <sup>2</sup>
Bad 2	3,59m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
Garderobe	6,52m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>60,03m<sup>2</sup></b>
Balkon	14,00m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

4-ZIMMER-APARTMENT • EG  
 APARTMENT TOP 50  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



## RENDITEBERECHNUNG TOP 50

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 350
Umsatz p. a.	€ 64.750
25 % Management-Gebühr	€ 16.835
15 % Betriebskosten	€ 8.418
2 % Instandhaltung	€ 1.295
Cash-Flow p. a.	€ 38.203
<b>RENDITE</b>	<b>4,25%</b>

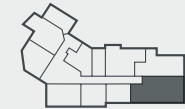
Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

0 1 5m



LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



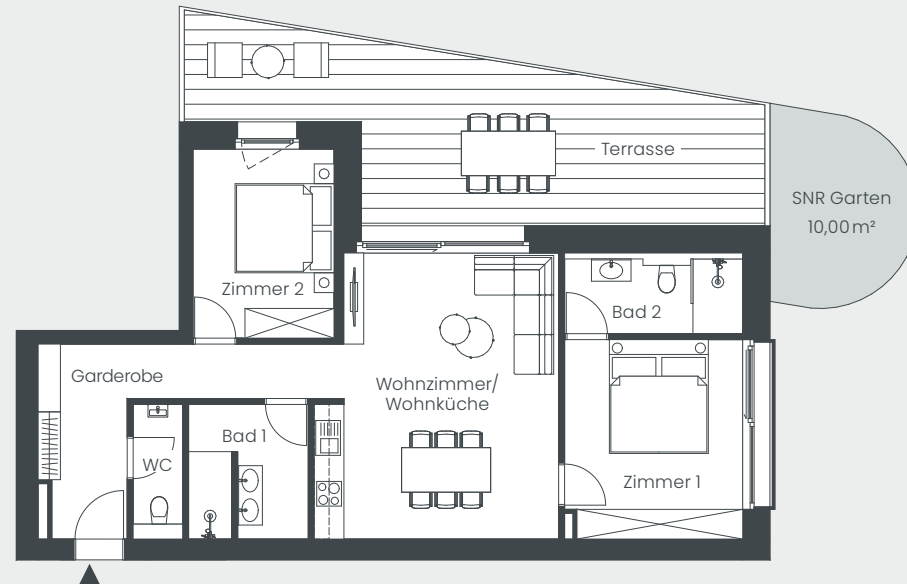
Ansicht Ost

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	44,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,80 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,06 m <sup>2</sup>
Bad 1	6,18 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,76 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Flur	8,75 m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>106,77 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	68,55 m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • EG  
 APARTMENT TOP 49  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



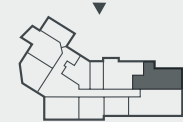
## RENDITEBERECHNUNG TOP 49

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 260
Umsatz p. a.	€ 48.100
25 % Management-Gebühr	€ 12.506
15 % Betriebskosten	€ 6.253
2 % Instandhaltung	€ 962
Cash-Flow p. a.	€ 28.379
<b>RENDITE</b>	<b>4,31%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

### LAGEPLAN



Musterstraße

### LAGE IM GEBÄUDE

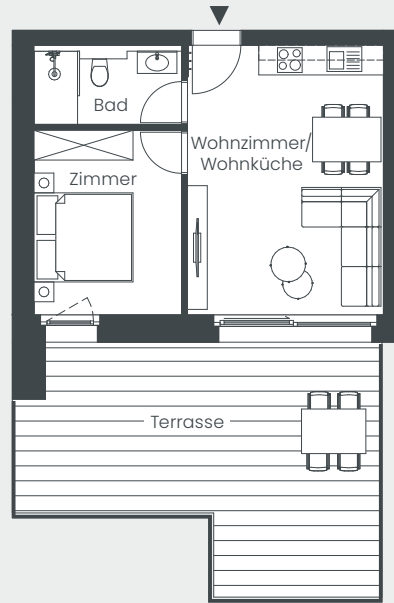


Ansicht West

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	27,45m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,36m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,90m <sup>2</sup>
Bad 1	6,37m <sup>2</sup>
Bad 2	5,31m <sup>2</sup>
WC	2,52m <sup>2</sup>
Garderobe	10,92m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>77,83m<sup>2</sup></b>
Terrasse	33,73m <sup>2</sup>
Garten	10,00m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

2-ZIMMER-APARTMENT • EG  
 APARTMENT TOP 48  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



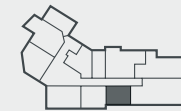
## RENDITEBERECHNUNG TOP 48

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€140
Umsatz p. a.	€25.900
25 % Management-Gebühr	€6.734
15 % Betriebskosten	€3.367
2 % Instandhaltung	€518
Cash-Flow p. a.	€15.281
<b>RENDITE</b>	<b>4,85 %</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



Ansicht Ost

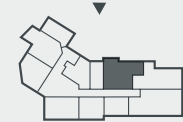
RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	21,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,12 m <sup>2</sup>
Bad	4,26 m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>36,96 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	30,65 m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • EG  
 APARTMENT TOP 47  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE

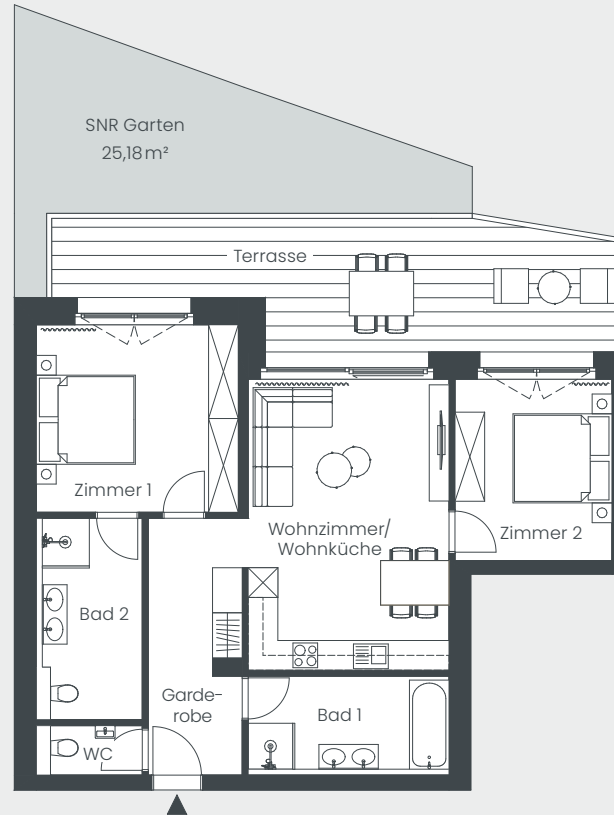


Ansicht West

## RENDITEBERECHNUNG TOP 47

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 260
Umsatz p. a.	€ 48.100
25 % Management-Gebühr	€ 12.506
15 % Betriebskosten	€ 6.253
2 % Instandhaltung	€ 962
Cash-Flow p. a.	€ 28.379
<b>RENDITE</b>	<b>4,27%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



0 1 5m

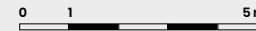
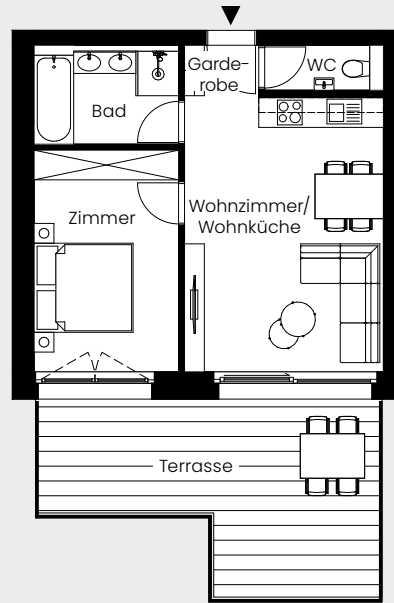


Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	23,87m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,46m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,63m <sup>2</sup>
Bad 1	7,63m <sup>2</sup>
Bad 2	8,05m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
Garderobe	9,86m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>78,35m<sup>2</sup></b>
Terrasse	27,30m <sup>2</sup>
Garten	25,18m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

2-ZIMMER-WOHNUNG • EG  
 WOHNUNG TOP 46  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



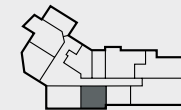
## RENDITEBERECHNUNG TOP 46

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€150
Umsatz p. a.	€27.750
25 % Management-Gebühr	€7.215
15 % Betriebskosten	€3.608
2 % Instandhaltung	€555
Cash-Flow p. a.	€16.373
<b>RENDITE</b>	<b>4,32%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



Ansicht Ost

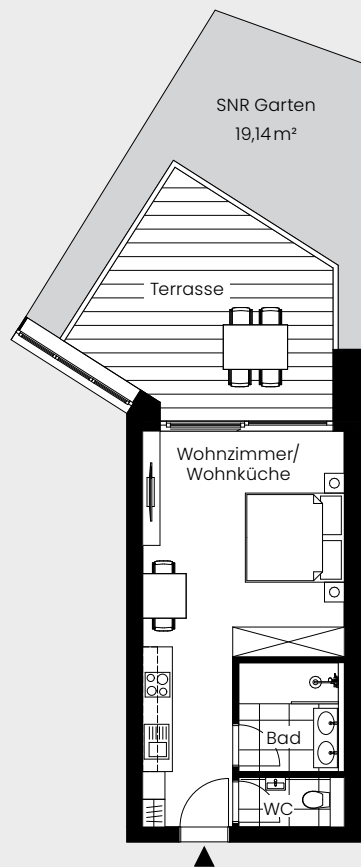
RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	20,86m <sup>2</sup>
Zimmer	13,08m <sup>2</sup>
Bad	5,43m <sup>2</sup>
WC	1,91m <sup>2</sup>
Garderobe	3,00m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>44,28m<sup>2</sup></b>
Terrasse	21,60m <sup>2</sup>

## RENDITEBERECHNUNG TOP 45

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€120
Umsatz p. a.	€22.200
25 % Management-Gebühr	€5.772
15 % Betriebskosten	€2.886
2 % Instandhaltung	€444
Cash-Flow p. a.	€13.098
<b>RENDITE</b>	<b>4,60%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

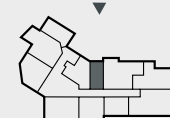


Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

# SUITES LADIS

1-ZIMMER-WOHNUNG • EG  
WOHNUNG TOP 45  
AM WEIHER 19 • 6532 LADIS

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE

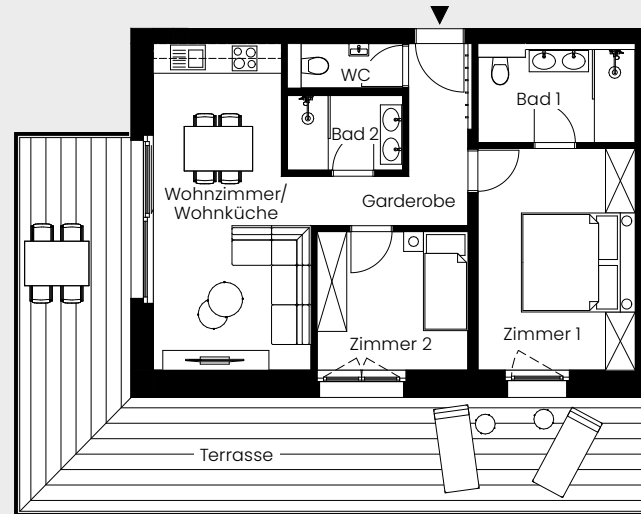


Ansicht West

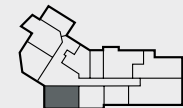
RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	24,87m <sup>2</sup>
Bad	4,44m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
<hr/>	
GESAMT	31,16m <sup>2</sup>
Terrasse	17,44m <sup>2</sup>
Garten	19,14m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-WOHNUNG • EG  
 WOHNUNG TOP 44  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



Ansicht Ost

## RENDITEBERECHNUNG TOP 44

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 200
Umsatz p. a.	€ 37.000
25 % Management-Gebühr	€ 9.620
15 % Betriebskosten	€ 4.810
2 % Instandhaltung	€ 740
Cash-Flow p. a.	€ 21.830
<b>RENDITE</b>	<b>4,54%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

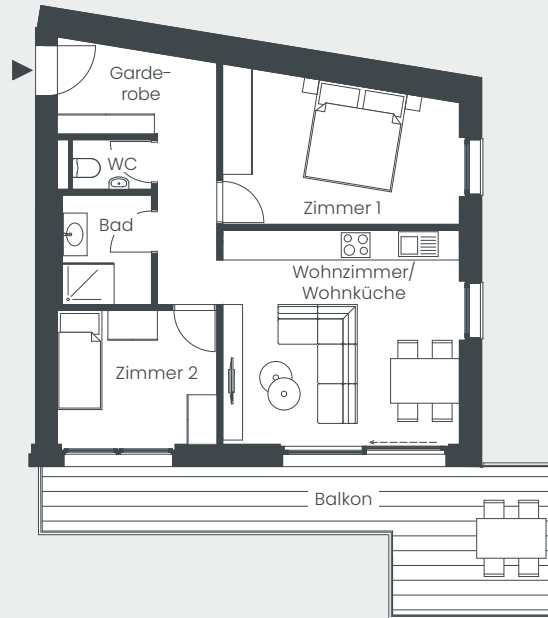
RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	19,45m <sup>2</sup>
Zimmer 1	14,25m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,54m <sup>2</sup>
Bad 1	5,83m <sup>2</sup>
Bad 2	3,52m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
Garderobe	6,52m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>59,96m<sup>2</sup></b>
Terrasse	41,43m <sup>2</sup>



# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 1. UG  
 APARTMENT TOP 35  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



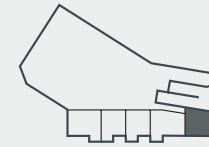
## RENDITEBERECHNUNG TOP 35

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 220
Umsatz p. a.	€ 40.700
25 % Management-Gebühr	€ 10.582
15 % Betriebskosten	€ 5.291
2 % Instandhaltung	€ 814
Cash-Flow p. a.	€ 24.013
<b>RENDITE</b>	<b>4,37%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



Ansicht Ost

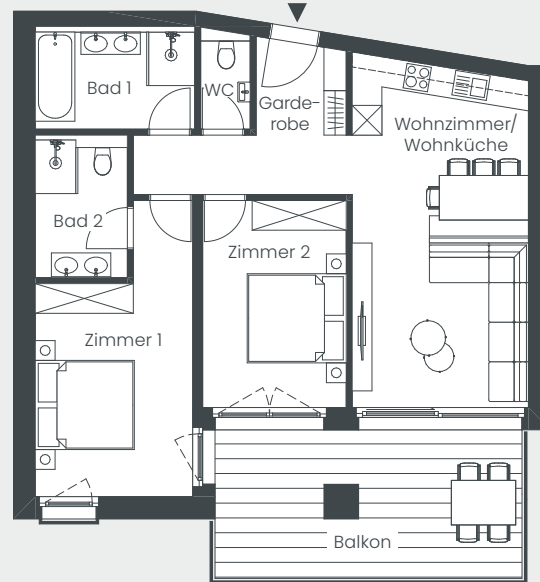
RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	20,66m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,62m <sup>2</sup>
Zimmer 2	8,70m <sup>2</sup>
Bad	3,97m <sup>2</sup>
WC	1,60m <sup>2</sup>
Garderobe	9,69m <sup>2</sup>

**GESAMT** 58,24m<sup>2</sup>

Balkon **xx,xxm<sup>2</sup>**

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 1. UG  
 APARTMENT TOP 34  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



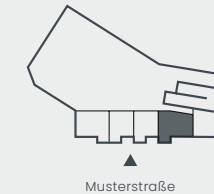
## RENDITEBERECHNUNG TOP 34

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 260
Umsatz p. a.	€ 48.100
25 % Management-Gebühr	€ 12.506
15 % Betriebskosten	€ 6.253
2 % Instandhaltung	€ 962
Cash-Flow p. a.	€ 28.379
<b>RENDITE</b>	<b>4,45%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



LAGE IM GEBÄUDE

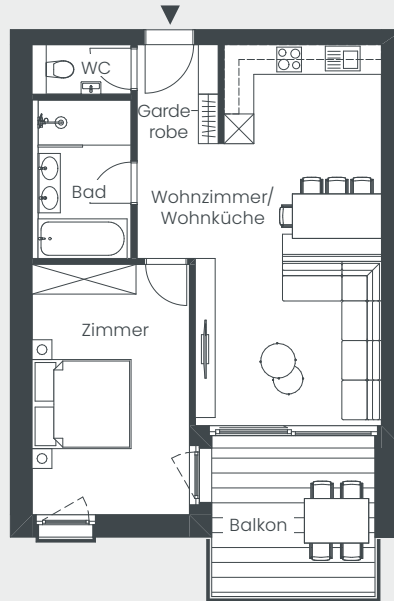
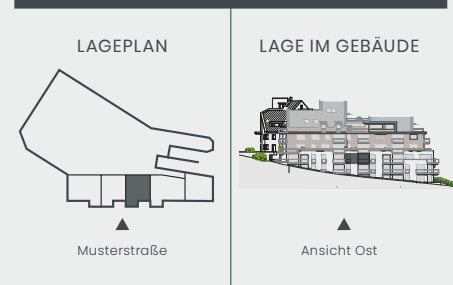


RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	24,52m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,71m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,12m <sup>2</sup>
Bad 1	6,46m <sup>2</sup>
Bad 2	5,01m <sup>2</sup>
WC	1,85m <sup>2</sup>
Garderobe	8,65m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>74,32m<sup>2</sup></b>
Balkon	18,60m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

2-ZIMMER-APARTMENT • 1. UG  
 APARTMENT TOP 33  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



## RENDITEBERECHNUNG TOP 33

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€180
Umsatz p. a.	€33.300
25 % Management-Gebühr	€8.658
15 % Betriebskosten	€4.329
2 % Instandhaltung	€666
Cash-Flow p. a.	€19.647
<b>RENDITE</b>	<b>4,05 %</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

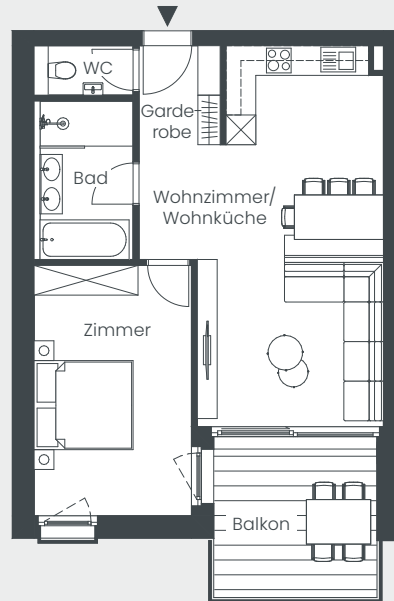
Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	26,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,09 m <sup>2</sup>
Bad	6,02 m <sup>2</sup>
WC	1,71 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,09 m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>57,61 m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,72 m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

2-ZIMMER-APARTMENT • 1. UG  
 APARTMENT TOP 32  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



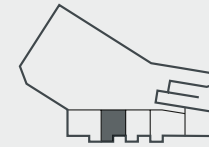
## RENDITEBERECHNUNG TOP 32

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€180
Umsatz p. a.	€33.300
25 % Management-Gebühr	€8.658
15 % Betriebskosten	€4.329
2 % Instandhaltung	€666
Cash-Flow p. a.	€16.647
<b>RENDITE</b>	<b>4,05 %</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

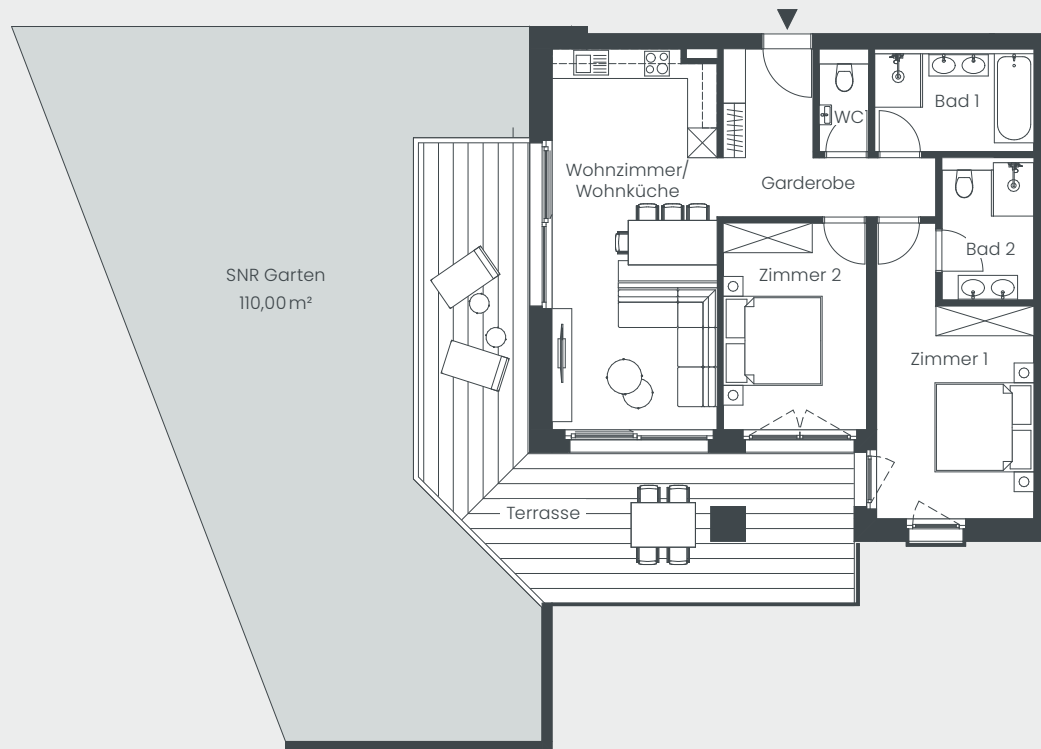
LAGE IM GEBÄUDE



Ansicht Ost

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	26,52m <sup>2</sup>
Zimmer	16,09m <sup>2</sup>
Bad	6,02m <sup>2</sup>
WC	1,71m <sup>2</sup>
Garderobe	7,09m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>57,43m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,72m <sup>2</sup>



### RENDITEBERECHNUNG TOP 31

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 260
Umsatz p. a.	€ 48.100
25 % Management-Gebühr	€ 12.506
15 % Betriebskosten	€ 6.253
2 % Instandhaltung	€ 962
Cash-Flow p. a.	€ 28.379
<b>RENDITE</b>	<b>4,40 %</b>

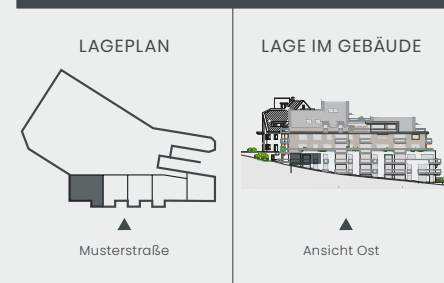
Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023



# SUITES LADIS

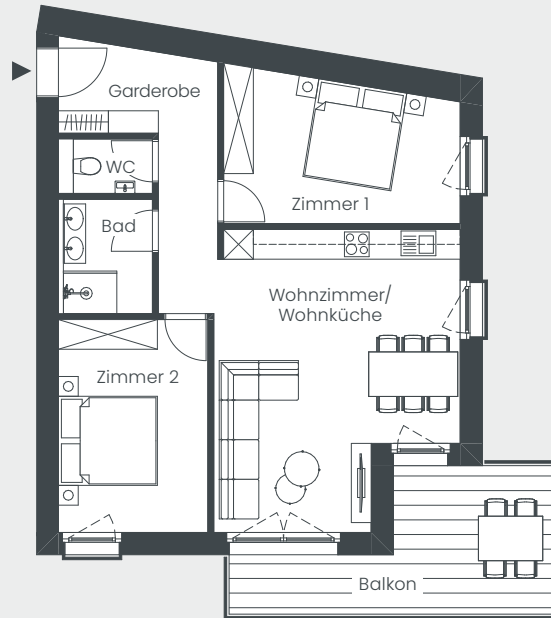
3-ZIMMER-APARTMENT • 1. UG  
 APARTMENT TOP 31  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	25,50m²
Zimmer 1	15,71m²
Zimmer 2	12,12m²
Bad 1	6,38m²
Bad 2	5,01m²
WC	1,85m²
Garderobe	9,29m²
<b>GESAMT</b>	<b>75,86m²</b>
Terrasse	37,36m²
Garten	110,00m²

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 2. UG  
 APARTMENT TOP 25  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



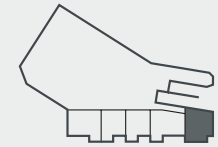
## RENDITEBERECHNUNG TOP 25

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 245
Umsatz p. a.	€ 45.325
25 % Management-Gebühr	€ 11.785
15 % Betriebskosten	€ 5.892
2 % Instandhaltung	€ 907
Cash-Flow p. a.	€ 26.742
<b>RENDITE</b>	<b>4,46 %</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



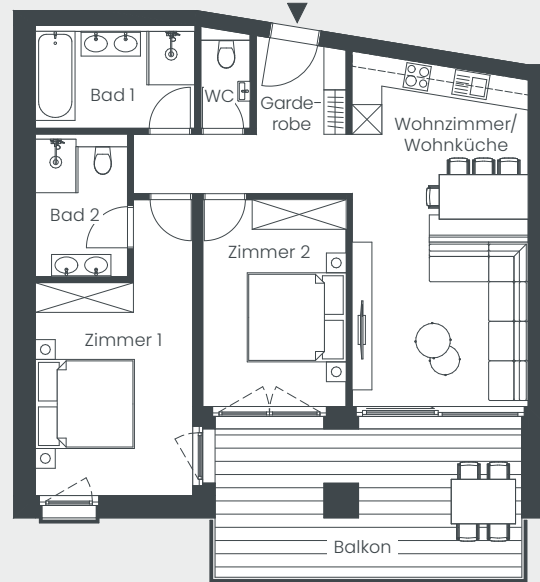
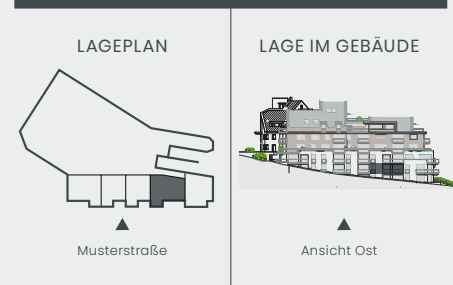
Ansicht Ost

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	26,91m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,62m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,99m <sup>2</sup>
Bad	4,15m <sup>2</sup>
WC	1,76m <sup>2</sup>
Garderobe	9,96m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>69,39m<sup>2</sup></b>
Balkon	13,88m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 2. UG  
 APARTMENT TOP 24  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



## RENDITEBERECHNUNG TOP 24

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 260
Umsatz p. a.	€ 48.100
25 % Management-Gebühr	€ 12.506
15 % Betriebskosten	€ 6.253
2 % Instandhaltung	€ 962
Cash-Flow p. a.	€ 28.379
<b>RENDITE</b>	<b>4,47%</b>

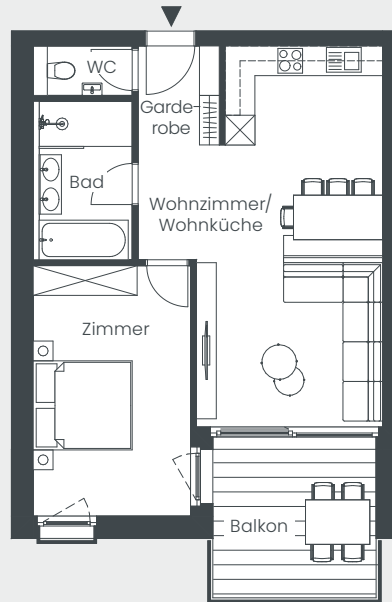
Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	24,52m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,71m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,12m <sup>2</sup>
Bad 1	6,38m <sup>2</sup>
Bad 2	5,01m <sup>2</sup>
WC	1,78m <sup>2</sup>
Garderobe	8,65m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>74,17m<sup>2</sup></b>
Balkon	18,60m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

2-ZIMMER-APARTMENT • 2. UG  
 APARTMENT TOP 23  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



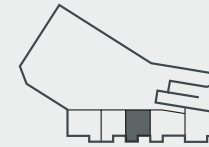
## RENDITEBERECHNUNG TOP 23

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€180
Umsatz p. a.	€33.300
25 % Management-Gebühr	€8.658
15 % Betriebskosten	€4.329
2 % Instandhaltung	€666
Cash-Flow p. a.	€19.647
<b>RENDITE</b>	<b>4,05%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



Ansicht Ost

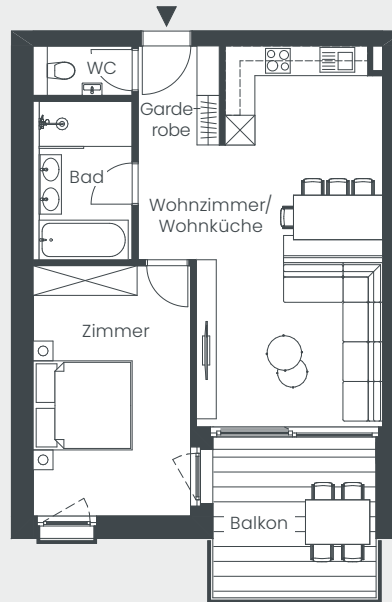
RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	26,70 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,09 m <sup>2</sup>
Bad	6,02 m <sup>2</sup>
WC	1,71 m <sup>2</sup>
Garderobe	7,09 m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>57,61 m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,72 m <sup>2</sup>



# SUITES LADIS

2-ZIMMER-APARTMENT • 2. UG  
 APARTMENT TOP 22  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



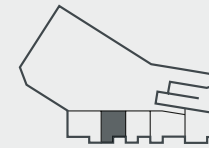
## RENDITEBERECHNUNG TOP 22

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€180
Umsatz p. a.	€33.300
25 % Management-Gebühr	€8.658
15 % Betriebskosten	€4.329
2 % Instandhaltung	€666
Cash-Flow p. a.	€19.647
<b>RENDITE</b>	<b>4,05 %</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE



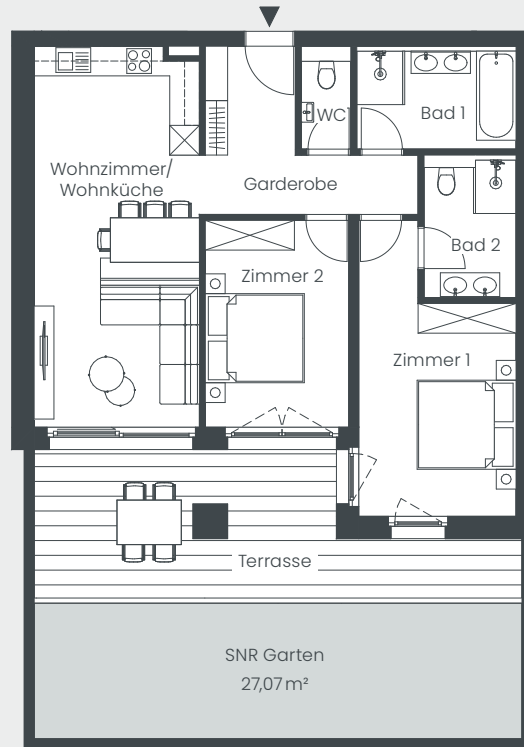
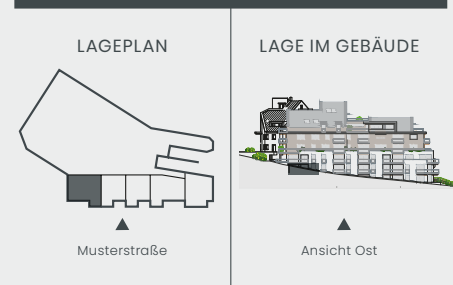
Ansicht Ost

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	26,54m <sup>2</sup>
Zimmer	16,09m <sup>2</sup>
Bad	6,02m <sup>2</sup>
WC	1,71m <sup>2</sup>
Garderobe	7,09m <sup>2</sup>

<b>GESAMT</b>	<b>57,45m<sup>2</sup></b>
Balkon	10,72m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 2. UG  
 APARTMENT TOP 21  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



## RENDITEBERECHNUNG TOP 21

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 260
Umsatz p. a.	€ 48.100
25 % Management-Gebühr	€ 12.506
15 % Betriebskosten	€ 6.253
2 % Instandhaltung	€ 962
Cash-Flow p. a.	€ 28.379
<b>RENDITE</b>	<b>4,44%</b>

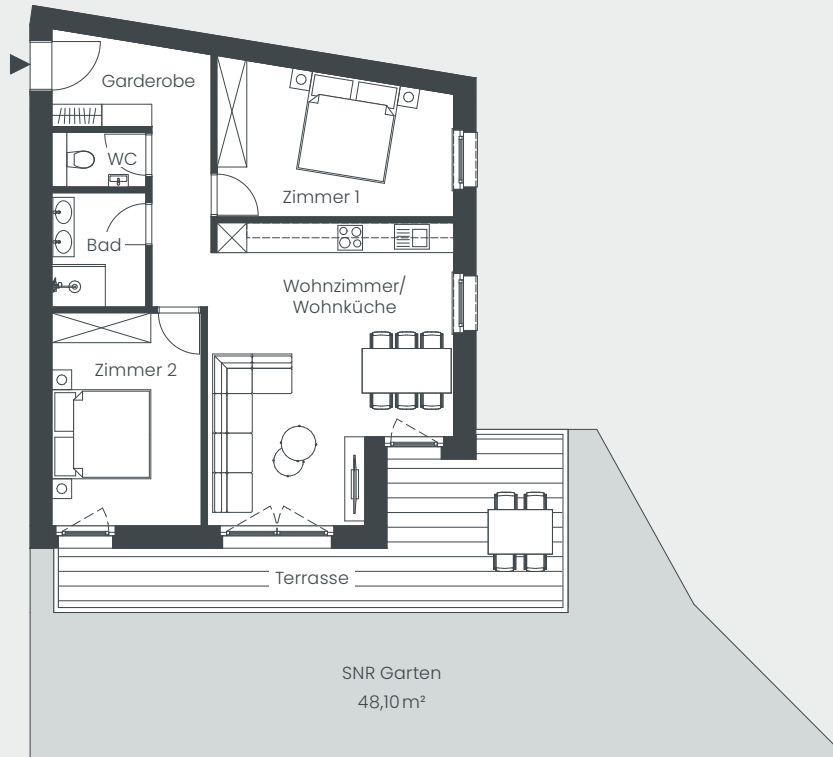
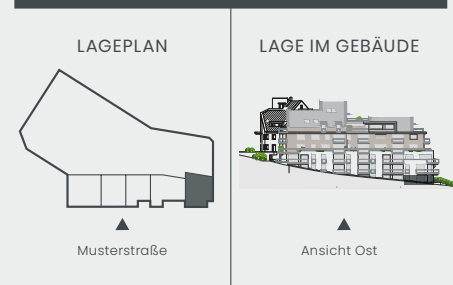
Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	25,50m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,71m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,12m <sup>2</sup>
Bad 1	6,38m <sup>2</sup>
Bad 2	5,01m <sup>2</sup>
WC	1,78m <sup>2</sup>
Garderobe	9,29m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>75,79m<sup>2</sup></b>
Terrasse	21,75m <sup>2</sup>
Garten	27,07m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 3. UG  
 APARTMENT TOP 13  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



## RENDITEBERECHNUNG TOP 13

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 245
Umsatz p. a.	€ 45.325
25 % Management-Gebühr	€ 11.785
15 % Betriebskosten	€ 5.892
2 % Instandhaltung	€ 907
Cash-Flow p. a.	€ 26.742
<b>RENDITE</b>	<b>4,46 %</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	26,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,62 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,99 m <sup>2</sup>
Bad	4,38 m <sup>2</sup>
WC	1,76 m <sup>2</sup>
Garderobe	9,97 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>69,63 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	19,52 m <sup>2</sup>
Garten	48,10 m <sup>2</sup>

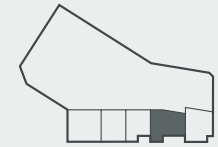
# SUITES LADIS

3-ZIMMER-APARTMENT • 3. UG

APARTMENT TOP 12

AM WEIHER 19 • 6532 LADIS

LAGEPLAN



Musterstraße

LAGE IM GEBÄUDE

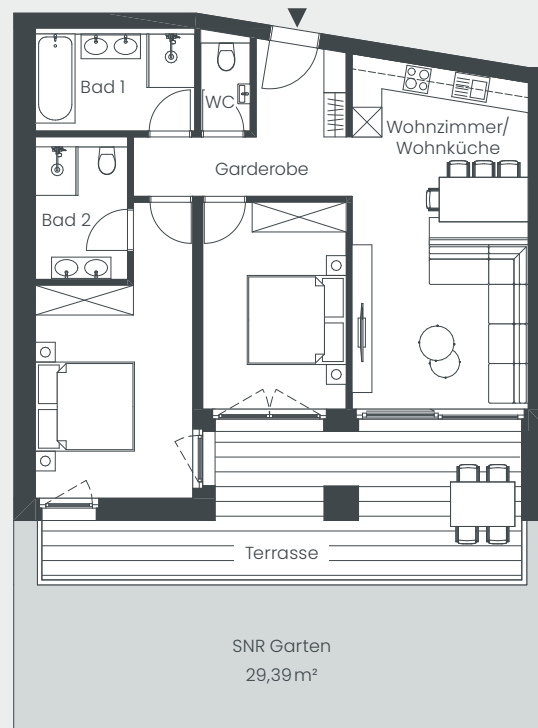


Ansicht Ost

## RENDITEBERECHNUNG TOP 12

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€ 260
Umsatz p. a.	€ 48.100
25 % Management-Gebühr	€ 12.506
15 % Betriebskosten	€ 6.253
2 % Instandhaltung	€ 962
Cash-Flow p. a.	€ 28.379
<b>RENDITE</b>	<b>4,54%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

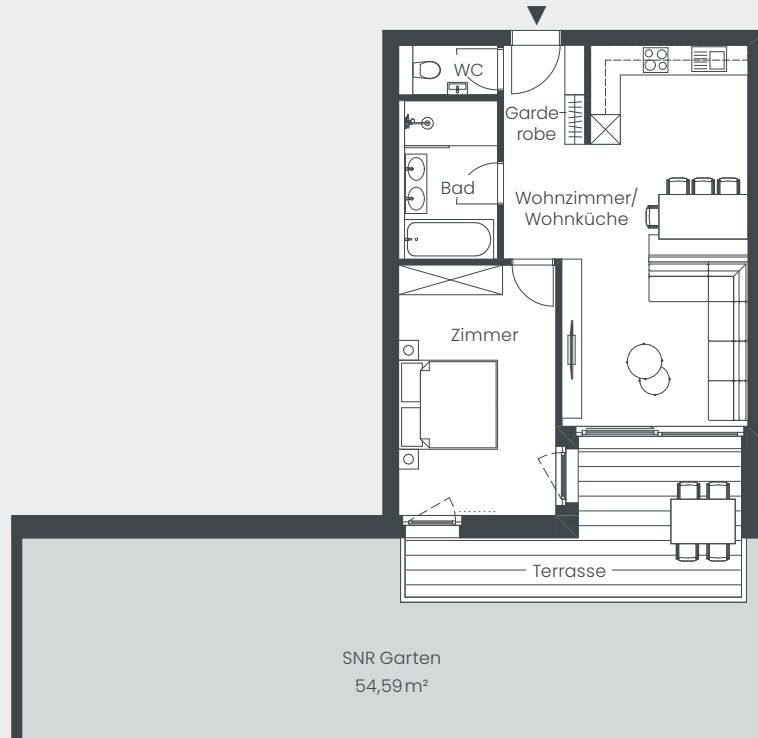
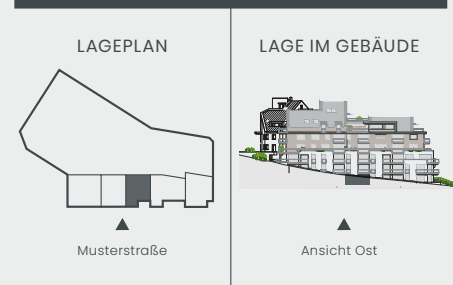


Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	24,52m <sup>2</sup>
Zimmer 1	15,71m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,12m <sup>2</sup>
Bad 1	6,31m <sup>2</sup>
Bad 2	4,98m <sup>2</sup>
WC	1,78m <sup>2</sup>
Garderobe	8,65m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>74,07m<sup>2</sup></b>
Terrasse	22,80m <sup>2</sup>
Garten	29,39m <sup>2</sup>

# SUITES LADIS

2-ZIMMER-APARTMENT • 3. UG  
 APARTMENT TOP 11  
 AM WEIHER 19 • 6532 LADIS



## RENDITEBERECHNUNG TOP 11

Vollbelegstage	~185
Ø Umsatz pro Tag	€180
Umsatz p. a.	€33.300
25 % Management-Gebühr	€8.658
15 % Betriebskosten	€4.329
2 % Instandhaltung	€666
Cash-Flow p. a.	€19.647
<b>RENDITE</b>	<b>4,14%</b>

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

Grundrisse im Maßstab 1:100. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Änderungen in Planung, Ausführungsart und den vorgesehenen Baustoffen behält sich der Verkäufer vor, soweit sie sich technisch als zweckmäßig oder notwendig erweisen, oder auf behördlichen Auflagen beruhen. Sie müssen für den Käufer zumutbar sein. Die Darstellung der Möblierung und Küchen ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Die Angaben und Beschreibungen spiegeln den aktuellen Planungsstand wider. Die in der Zeichnung angegebenen Flächengrößen sowie Deckenhöhen sind Zirka-Angaben. Diese Maße können sich im Zuge der Ausführungsplanung ändern. Stand 02/2023

RAUM	WOHNFLÄCHE
Wohnzimmer/Wohnküche	26,70m <sup>2</sup>
Zimmer	16,09m <sup>2</sup>
Bad	6,02m <sup>2</sup>
WC	1,71m <sup>2</sup>
Garderobe	7,09m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>57,61m<sup>2</sup></b>
Terrasse	14,92m <sup>2</sup>
Garten	54,59m <sup>2</sup>

## IMPRESSUM

allmyhomes GmbH  
Schreiberhauer Straße 30  
10317 Berlin  
www.allmyhomes.com

## PROJEKTENTWICKLER

MAMM Delta GmbH

## URHEBERRECHT

Die durch den Urheber erstellten Inhalte und Werke in diesem Handout unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Verbreitung sowie Bearbeitung bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Urhebers.

## HAFTUNGSBESCHRÄNKUNG

Dieses Handout dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Sämtliche in diesem Folder verwendete Darstellungen von Außen- und Innenbereichen der Immobilien sind computer-generierte Abbildungen, die mit größtmöglicher Detailgenauigkeit angefertigt worden sind und den geplanten Zustand bei Erstellung abbilden. In den finalen Ausführungen der Baumaßnahmen kann es zu Abweichungen bei Design und Materialien kommen. Stand des Folders: 04/2023.

## BILDNACHWEIS

Getty Images, Unsplash  
Visualisierungen: ARCHIVISU | Miviso GmbH