



**ALPINE EMOTIONS**

*In den Alpen zu Hause*



# Inhalt

---

- Highlights
- Altaussee im Überblick
- Philosophie
- Anfahrt
- Sommer in Altaussee
- Winter in Altaussee
- Skigebiet Loser
- Innenansicht
- Grundriss
- Team & Kontakt
- Expertise & Kompetenz
- AGB & Kaufpreis

# Highlights

- Hagan Lodge No 61 – Chalet für 2-8 Personen
- 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 2 Etagen
- Eigene Terrasse
- Frühstücksservice
- Restaurant „Alpen Stub‘n“ direkt im Resort
- Eigener Kinderspielplatz
- Parkmöglichkeit mit E-Ladestation
- Badezimmer mit Dusche und WC getrennt
- 2 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Großzügiger Wohnraum mit integrierter Küche
- Ausziehbare Couch mit 2 Betten im Wohnzimmer
- Vorraum mit Garderobe

# Altaussee im Überblick

---

„Auf in die Berge!“ ist das Motto der Menschen in Altaussee. Der Blick vom Loser auf das Ausseerland ist schlichtweg atemberaubend. In der Ferne grüßen der König Dachstein und die Gipfel des Großvenedigers glänzen von Gletschern bedeckt, im Sonnenlicht. Wandern, Bergsteigen, Klettern, Baden, Mountainbiken, Nordic Walking und vieles mehr machen den Sommerurlaub in Altaussee zum Aktivurlaub.

Zahlreiche Feste und lebendiges Brauchtum kennzeichnen die Ferienregion Ausseerland Salzkammergut rund um den Altausseeer See. Authentische Volksmusik gehört hier zum Alltag. Viele junge Musikanten entwickeln „ihre“ Volksmusik auf unterhaltsame Weise ganz neu.

Das Ende Mai stattfindende Narzissenfest in Altaussee ist weltbekannt. Kunstvolle Narzissenfiguren schmücken den Ort und die Boote auf dem See. Bei der Vorbereitung hilft das ganze Dorf mit. Die wild wachsenden Narzissen schmücken im Frühling die Blumenwiesen der Region Ausseerland-Salzkammergut. Sie verwandeln die idyllische Berg- und Seenlandschaft zwischen Dachstein, Loser und dem Toten Gebirge in ein duftendes Blütenmeer. Gelb, weiß, grün – so weit das Auge reicht.

# Philosophie

---

Die Philosophie der Hagan Lodge Altaussee stellt die bezaubernde Natur und ihre Möglichkeiten in den Mittelpunkt. Verbunden mit dem heimeligen und doch luxuriösen Flair der Chalets entsteht ein einzigartiges Ferienerlebnis in der schönen Steiermark. Die Chalets am Fuße des Losers sind in der einzigartigen Architektur des steirischen Salzkammerguts erbaut. Sie strahlen Gemütlichkeit aus, man freut sich darauf, hier Zeit verbringen zu dürfen. Die landschaftliche Einzigartigkeit von Altaussee mit seinem See und den majestätischen Bergen bezaubert jeden, der hier her kommt.



# Anfahrt

---

## **Aus dem Osten**

A1 Westautobahn - Abfahrt Regau - Gmunden - Bad Ischl - Bad Aussee - Altaussee  
Entfernung Wien - Altaussee

## **Aus dem Süden**

A9 Pyhrnautobahn - Abfahrt Liezen - Stainach - Trautenfels - Bad Aussee - Altaussee  
Entfernung Graz - Altaussee

## **Aus dem Norden**

A8 München - Salzburg  
A1 Westautobahn - Abfahrt Thalgau - Bad Ischl - Bad Aussee - Altaussee  
Entfernung München - Altaussee

## **Aus dem Westen**

A12 Richtung Deutschland - Salzburg  
A1 Westautobahn - Abfahrt Thalgau - Bad Ischl - Bad Aussee - Altaussee  
Entfernung Bregenz - Altaussee

Sommer

---



# Sommer

---

Altaussee, das mit seinen Jahrhundertwende Villen bezaubert erinnert an Sommerfrische und Tradition. Ein Traum aus grünen Wiesen und Wäldern und hoch aufragenden hellen Gipfeln, die in der Sonne leuchten. Bezaubernd ist auch der kristallklare, geheimnisvolle See, in dem sich neben zahlreichen Fischen vielleicht auch die eine oder andere Nixe tummelt.

In Altaussee lebt die Tradition: Die Ausseer Tracht, das Dirndl mit seinen fröhlich-bunten Farben wird heute noch gerne getragen.



# Sommer

---

Ein perfekt ausgeschildertes Wegenetz für Biker und Wanderer sorgt für unvergessliche Bergerlebnisse. Viele der schönsten Wander- und Bergtouren starten direkt am Fuße des Losers, direkt im Chalet Dorf. Touren mit dem Fahrrad oder dem Mountainbike ins Ausseer Land beginnen ebenfalls bei der Hagan Lodge. Für die Sicherheit der Sportgeräte ist gesorgt. Ein eigener, versperrender Stauraum in der Anlage sorgt dafür, dass man den Urlaub sorgenfrei genießen kann!



# Winter

---

Nach einem herrlichen Skitag geht's im Hüttenurlaub in Altaussee auf Skiern bis direkt ins Resort. Das malerische Alpendorf Alpen Parks Hagan Lodge Altaussee ist der perfekte Ort für einen Skiurlaub. Direkt im Resort steigt man am Fuße des Losers in das bezaubernde Familienskigebiet ein. Am Ende des Skitags schwingen Sie quasi vor dem Chalet ab und genießen die gemütliche Atmosphäre eines Hüttenurlaubs. Lassen Sie sich am Abend im Restaurant des Resorts verwöhnen!



# Skigebiet Loser

---

Ob Funpark oder traumhaftes Freeride Gelände über der Baumgrenze, auch für den off-piste-Genuss ist gesorgt. In den Skischulen können die Anfänger die ersten Schwünge üben, für Kinder gibt es selbstverständlich eigene Skikurse. Beim Skiverleih stehen die neuesten Modelle zum Testen zur Verfügung. Dieses familienfreundliche Skigebiet wird Sie begeistern!



# Innenansicht

---

Das **Chalet Alpine Comfort Plus** wird Sie bezaubern. Im traditionellen Ausseer Stil gebaut strömt es Ruhe und Gemütlichkeit aus. Es eignet sich perfekt zum Ausspannen und Entschleunigen!



# Innenansicht

---

Schlafzimmer mit Balkon, eigene Sauna sorgen für Erholung, Entspannung und Entschleunigung



# Grundriss

---



# Team & Kontakt

---



Als staatlich geprüfter Immobilienrehänder, Bauträger, Immobilienverwalter und Immobilienmakler stehen wir für Kompetenz, Verlässlichkeit und Vertrauen.

Ing. Fritz Schernthanner, MSc  
Geschäftsführer Alpine Emotions



# AGBs & Kaufpreis

---

Haftungsausschluss: Alle Angaben zur Immobilie sind vom Verkäufer.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Kaufnebenkosten: Die Kaufnebenkosten betragen ca. 8 % des Kaufpreises

( Grunderwerbsteuer, Grundbucheintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten, Barauslagen)

**Kaufpreis netto € 445.000,-- zzgl. 20% MwSt**

**Kaufprovision: 3% zzgl. 20% MwSt.**

# Team & Kontakt

---

Das Team von Alpine Emotions ist für Sie da und begleitet Sie mit viel Freude und Engagement auf dem Weg Ihre Traumferienimmobilie zu erwerben.

Als staatlich geprüfte Immobilientreuhänder, -verwalter, -makler und Bauträger unterliegen wir rechtlich sehr engen Rahmenbedingungen. Der Tätigkeitsumfang für Immobilientreuhänder und –makler ist in Österreich sehr stark reglementiert und unterliegt den strengen Voraussetzungen des § 117 der Gewerbeordnung (1994 idF BGBl. I Nr 18/2015).

Wir helfen Ihnen die Ferienimmobilie zu finden, mit der Sie und Ihre Lieben viele schöne Momente und Erlebnisse haben werden und unvergessliche Erinnerungen sammeln können. Sie zu unterstützen ist uns eine Herzensangelegenheit!