

Kristall Plaza, Niederau / Wildschönau

Penthouse met 4 slaapkamers, 3 badkamers, eigen sauna, royale woonkamer en terras/balkon.

Oppervlakte 138m².

Prijs: € 779.000,-- netto



Kristall Plaza Niederau is gelegen in Niederau in de Wildschönau direct aan de liften en piste van de Markbachjoch. Het appartementencomplex is kleinschalig (slechts 6 woningen) en beschikt over een **Glennie's Restaurant** en bar.

In het in-house trendy Glennie's Restaurant kunt u een heerlijke lunch, borrel of diner nuttigen en in de Glennie's Gin Bar kunt u na het skiën heerlijk loungen en nagenieten van uw sportieve inspanningen in een 'gemütliche' ambiance.

Bergland Immobilien
Boznerplatz 1
6020 Innsbruck
Gewerberegisternr. 33999265
ATU Nr. 43425806
Tel. Nr.0043 664 147 5711

Bergland Immobilien Austria
Prinses Beatrixsingel 31
6301VK Valkenburg/Maastricht
K.V.K. 14635353
ATU 72103519
Tel. Nr. 0031 624 337 446

Vanuit uw penthouse loopt u zo de skilift in en binnen een paar minuten staat u aan de top van de berg om uw eerste afdaling te maken (Ski-in en Ski-out).

In Kristall Plaza Niederau zijn er, naast het Penthouse nog 5 appartementen, Op de bovenste verdieping is het riante penthouse gerealiseerd met een oppervlakte van ca. 140 m², dat ruimte biedt voor maar liefst 10 personen. Alle woningen hebben een schitterend wijds uitzicht op de pistes en rondom gelegen bergen. De ligging is op het zuiden.



Kenmerken woning

De woning wordt verkocht inclusief inrichting. Het Penthouse Luxe is prachtig gelegen op de bovenste verdieping van Kristall Plaza. Het uitzicht is werkelijk fenomenaal. Vanuit het Penthouse kijkt men op de skipistes van Niederau-Wildschönau en ook gedeeltelijk over het dorp heen. Ook rondom is het uitzicht prachtig. De woning beschikt aan de voorzijde (zuiden) over een mooi en groot, gedeeltelijk overdekt, balkon. Aan de westzijde bevindt zich ook nog eens een riant dakterras van maar liefst 50 m²! Het Penthouse beschikt over een prachtige ruime

living met meerdere openslaande deuren naar de terrassen. Door de grote binnen hoogte en de enorme glasfaçade ontstaat een prachtig “loft” effect.

Het penthouse is o.a. voorzien van een mooie, grote, gemetselde open haard in Oostenrijkse stijl, houten vloeren met vloerverwarming, gratis WiFi, soundbar, Smart-Tv's in de woon- en slaapkamer(s), eethoek, een luxe design keuken met wijnklimaatkast, vaatwasser, magnetron, oven, kookplaat en koel-vriescombinatie. Het penthouse beschikt over; één badkamer met douche en toilet, twee badkamers met ligbad, privé sauna, separaat toilet, vier slaapkamers met een 2-persoonsbed (in één van de slaapkamers vindt u tevens een stapelbed).



Kenmerken accommodatie

Kristall Plaza is voorzien van een algemene sauna. Tevens vindt u in het gebouw een algemene wasmachine en droger en een skidepot. Kristall Plaza wordt geleid door een Nederlands huismeester echtpaar, die in de buurt van het complex wonen en dus vrijwel altijd in de buurt zijn. Zij verzorgen de check-in/check-out van de gasten en zorgen dat alles naar wens is. Ook verzorgen de huismeesters, tegen betaling, de broodjesservice.

In het complex zit ook het Glennie's Restaurant. Er worden diverse soorten

Oostenrijkse en internationale gerechten geserveerd met een knipooog naar Nederland. Het is ook mogelijk om roomservice bij Glennie's te bestellen.

Penthouse Top 06:

- De netto vraagprijs is €779.000 exclusief 20% BTW en kosten koper.
- 10-persoons Penthouse van ca. 138 m2.
- Dakterras van 40 m2, een groot balkon op de zuidzijde van 26 m2 en een balkon aan de oostkant van 11 m2.
- Inclusief terrasmeubelen.
- Luxe design keuken met A-merk apparatuur.
- Inclusief luxe inrichting.
- 4 slaapkamers.
- 3 badkamers.
- 2 buiten parkeerplaatsen buiten waarvan 1 onder de carport.
- Gelegen in het centrum van Niederau.
- Skilift op 75 meter.
- 109 km aan skipistes.



Bergland Immobilien
Boznerplatz 1
6020 Innsbruck
Gewerberegisternr. 33999265
ATU Nr. 43425806
Tel. Nr.0043 664 147 5711

Bergland Immobilien Austria
Prinses Beatrixsingel 31
6301VK Valkenburg/Maastricht
K.V.K. 14635353
ATU 72103519
Tel. Nr. 0031 624 337 446



Bergland Immobilien
Boznerplatz 1
6020 Innsbruck
Gewerberegisternr. 33999265
ATU Nr. 43425806
Tel. Nr.0043 664 147 5711

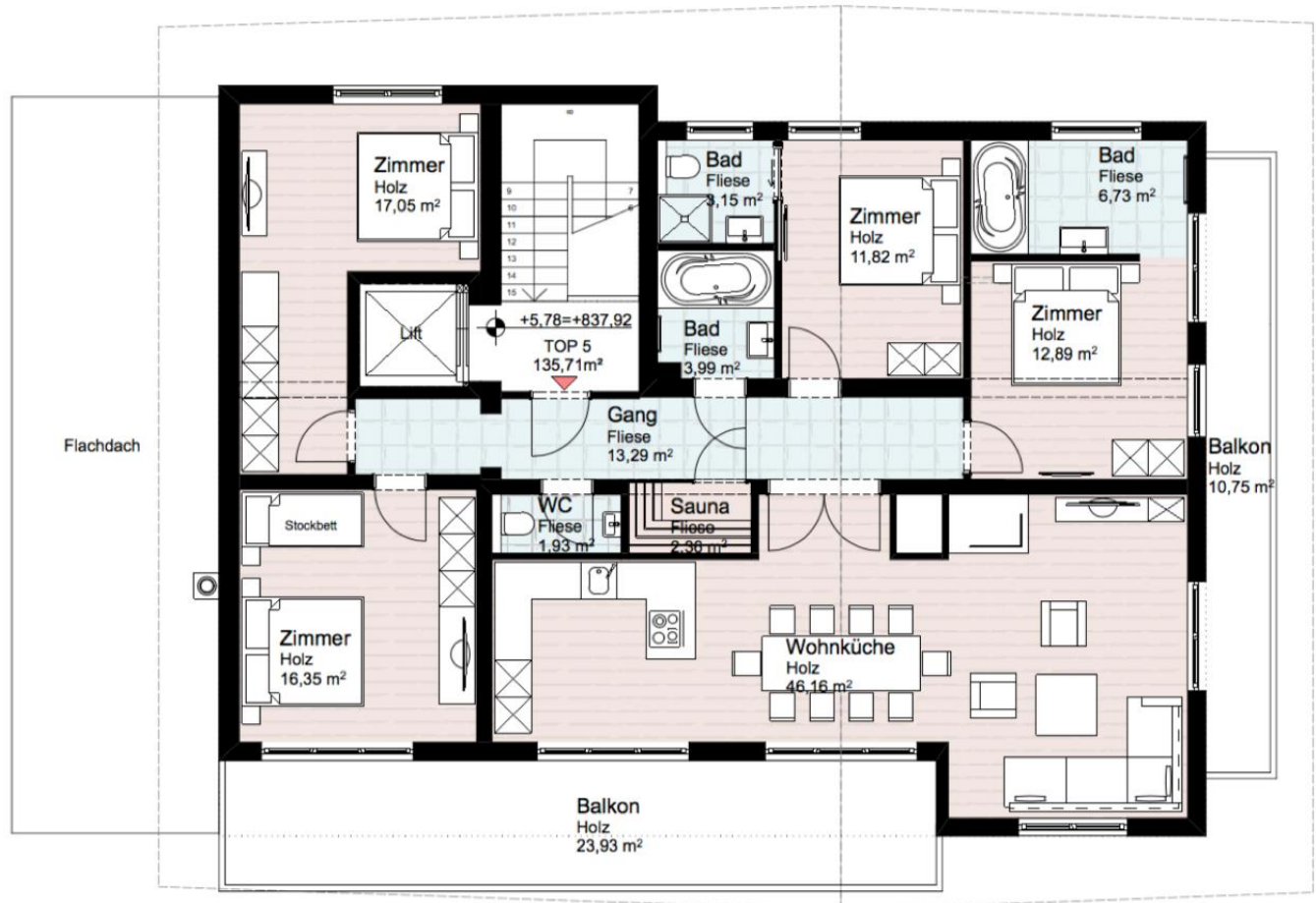
Bergland Immobilien Austria
Prinses Beatrixsingel 31
6301VK Valkenburg/Maastricht
K.V.K. 14635353
ATU 72103519
Tel. Nr. 0031 624 337 446



Bergland Immobilien
Boznerplatz 1
6020 Innsbruck
Gewerberegisternr. 33999265
ATU Nr. 43425806
Tel. Nr.0043 664 147 5711

Bergland Immobilien Austria
Prinses Beatrixsingel 31
6301VK Valkenburg/Maastricht
K.V.K. 14635353
ATU 72103519
Tel. Nr. 0031 624 337 446





Locatie:

De appartementen van Kristall Plaza liggen letterlijk aan de voet van de pistes en liften van de Markbachjoch en de Schatzberg in het centrum van Niederau, de hoofdplaats van de Wildschönau. Beiden vormen al een skigebied van ca. 70 km aan skipistes. De Wildschönau is verbonden met het skigebied van het Alpbachtal middels één van de modernste gondelbanen, resulterend in een super skigebied van 150 km aan skipistes. Alle appartementen hebben een wijds uitzicht op de Wildschönauer bergen, het dorp Niederau en de afdalingen van het lokale Markbachjoch skigebied.

Het super skigebied 'Ski Juwel' is geschikt voor skiërs van alle niveaus, voor families met kleine en grote kinderen tot en met de professionele cracks en snowboarders,

Bergland Immobilien
Boznerplatz 1
6020 Innsbruck
Gewerberegisternr. 33999265
ATU Nr. 43425806
Tel. Nr.0043 664 147 5711

Bergland Immobilien Austria
Prinses Beatrixsingel 31
6301VK Valkenburg/Maastricht
K.V.K. 14635353
ATU 72103519
Tel. Nr. 0031 624 337 446

die hun hand niet omdraaien voor zwart, buckelpistes en Tiefschnee afdalingen. Ook de langlaufers en bergwandelaars kunnen hun hart ophalen in het uitgebreide en prachtige natuurgebied van de Wildschönau. Zelfs avondskiën is hier mogelijk op de verlichte skipistes.

De Wildschönau en het Alpbachtal zijn ook schitterende natuurgebieden, die zich in de tussenseizoenen en in de zomer uitstekend lenen voor bergwandelen, vele outdoor (berg-) sporten, tennissen, zwemmen, golfen en niet te vergeten het lokaal zeer populaire paragliden! Vanuit uw appartement kunt u de vele paragliders zien vliegen en landen over en op het Markbachjoch. Het is een echte vier-seizoenen locatie en zeer geschikt voor de verhuur!

Op deze verkoop is de Oostenrijkse Makelaars Wetgeving (Makler Gesetz) van toepassing.

Contactgegevens:

Bergland Immobilien
John Roks
Boznerplatz 1
6020 Innsbruck
0043 664 147 5711

Bergland Immobilien
John Roks
Prinses Beatrixsingel 31
6301VK Valkenburg
0031 624 337 446

johnroks@bergland-immobilien.com

De koper dient rekening te houden met de volgende kosten:

Kaufnebenkosten / Kosten Koper;

3,5% Grunderwerbssteuer (Overdrachtsbelasting),

1,1% Grundbuch Eintragungsgebühr (Inschrijving in het Kadaster),

3% Maklergebühr zzgl. 20% Umsatzsteuer (Makelaarsprovisie excl. BTW),

2 % Kaufvertragsgebühr Notar/Rechtsanwalt zzgl. 20% Umsatzsteuer
(Advocaat/notariskosten excl. BTW)

Alle gebruikte gegevens zijn gebaseerd op basis van verstrekte informatie door de opdrachtgever. Ondanks onze zorgvuldigheid kunnen wij derhalve geen aansprakelijkheid nemen met betrekking tot de volledigheid en juistheid van deze gegevens. Tussenverkoop blijft voorbehouden.

Bezichtigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden na afspraak met een van onze medewerkers.

Bergland Immobilien
Boznerplatz 1
6020 Innsbruck
Gewerberegisternr. 33999265
ATU Nr. 43425806
Tel. Nr.0043 664 147 5711

Bergland Immobilien Austria
Prinses Beatrixsingel 31
6301VK Valkenburg/Maastricht
K.V.K. 14635353
ATU 72103519
Tel. Nr. 0031 624 337 446

In verband met onze informatieplicht naar de verkopers kunnen wij uitsluitend informatie verstrekken aan personen of partijen waarvan de volledige adresgegevens bekend zijn.

De makelaarsovereenkomst met ons komt tot stand door het gebruik maken van onze makelaarsactiviteiten volgens het Oostenrijkse "Makler Gesetz".

De makelaarsprovisie van 3% excl. BTW over de gehele koopsom, is van toepassing na het tot stand komen van de koopovereenkomst en aan „Bergland Immobilien“ te voldoen.



Niererau by night