

**| PANORAMA-CHALET AM SCHNEEBERGSEE | WIENER  
ALPEN | RÜCKZUGSORT UND INVESTITION |  
SEEZUGANG | PROVISIONSFREI**



**Objektnummer: 1139400**

**Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rohrbacher Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2734 Puchberg am Schneeberg
Wohnfläche:	48,18 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	117,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	41,02 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	460.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

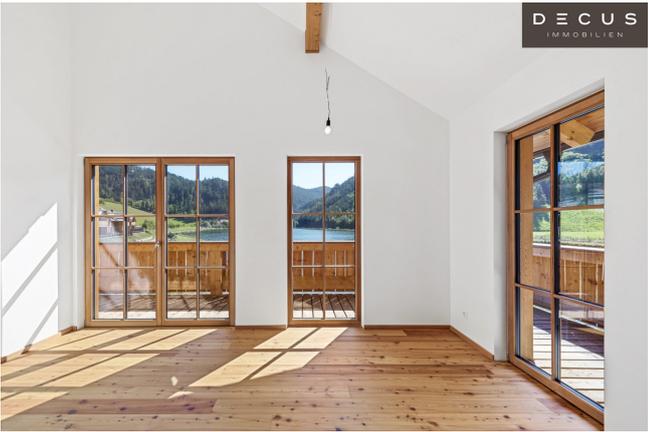


### Nikolaus Karigl

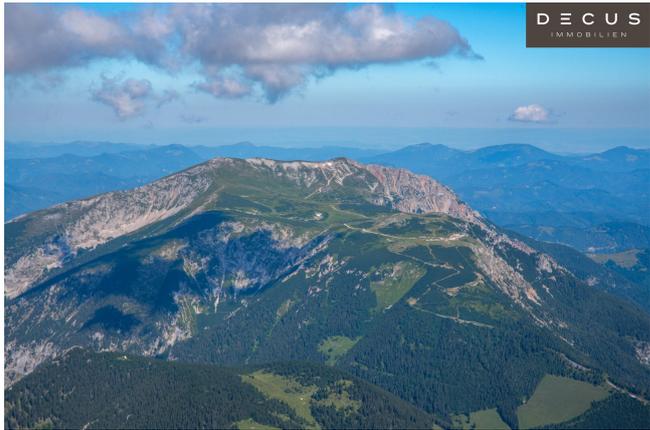
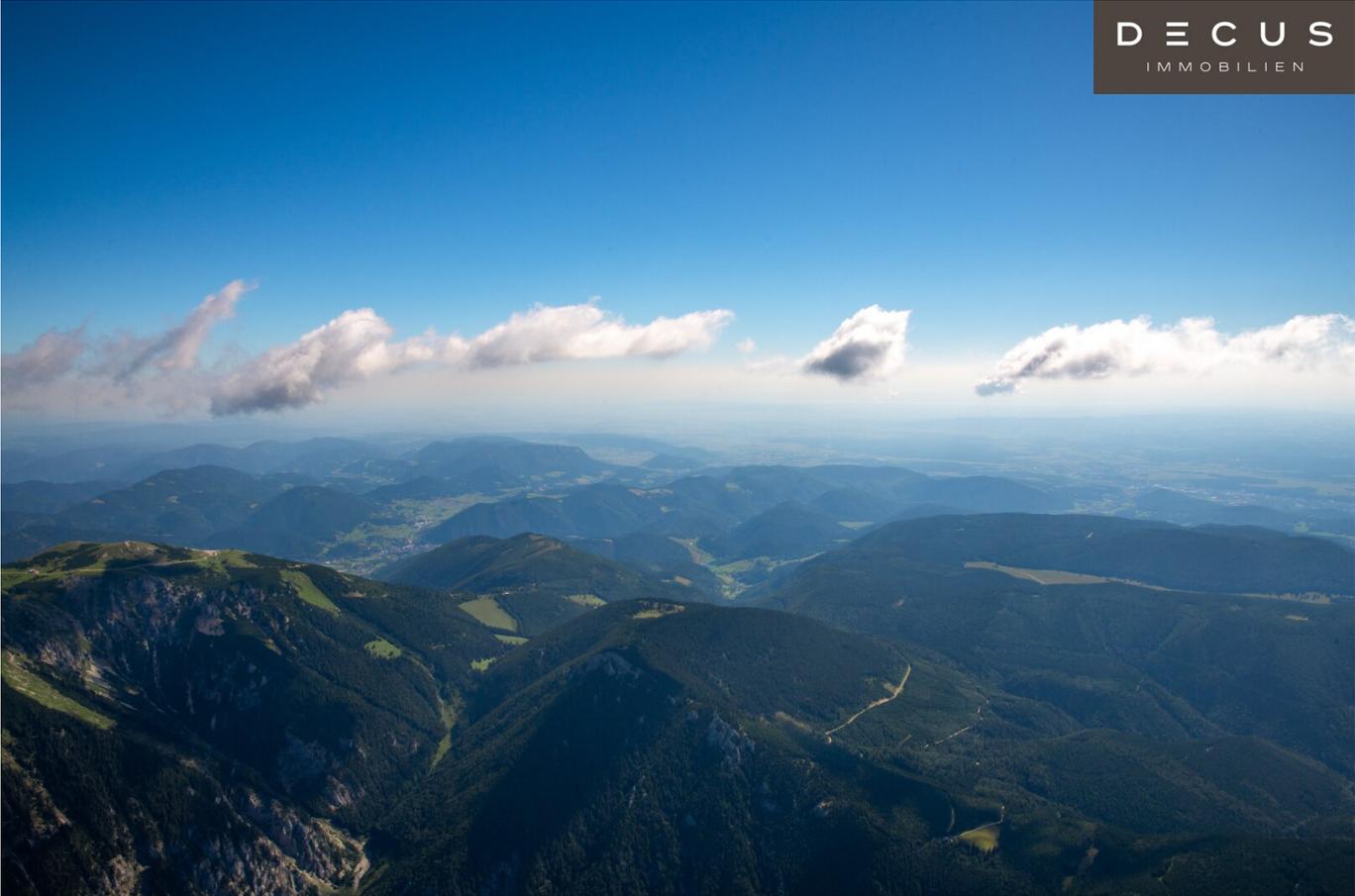
DECUS Immobilien GmbH  
Annagasse 1/12  
1010 Wien

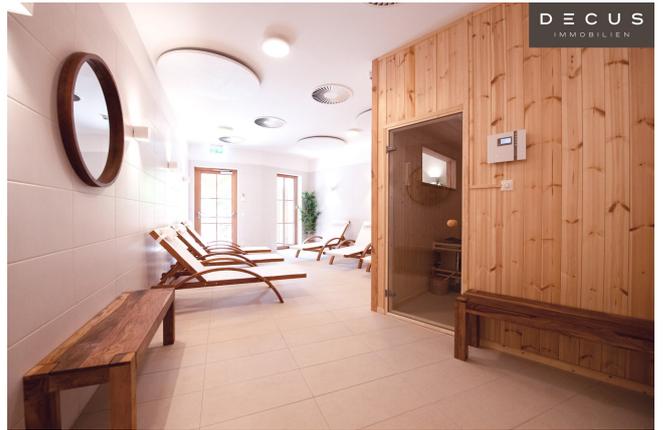
T +43 660 45 434 59  
H +43 660 45 434 59  
F +43 1 35 600 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

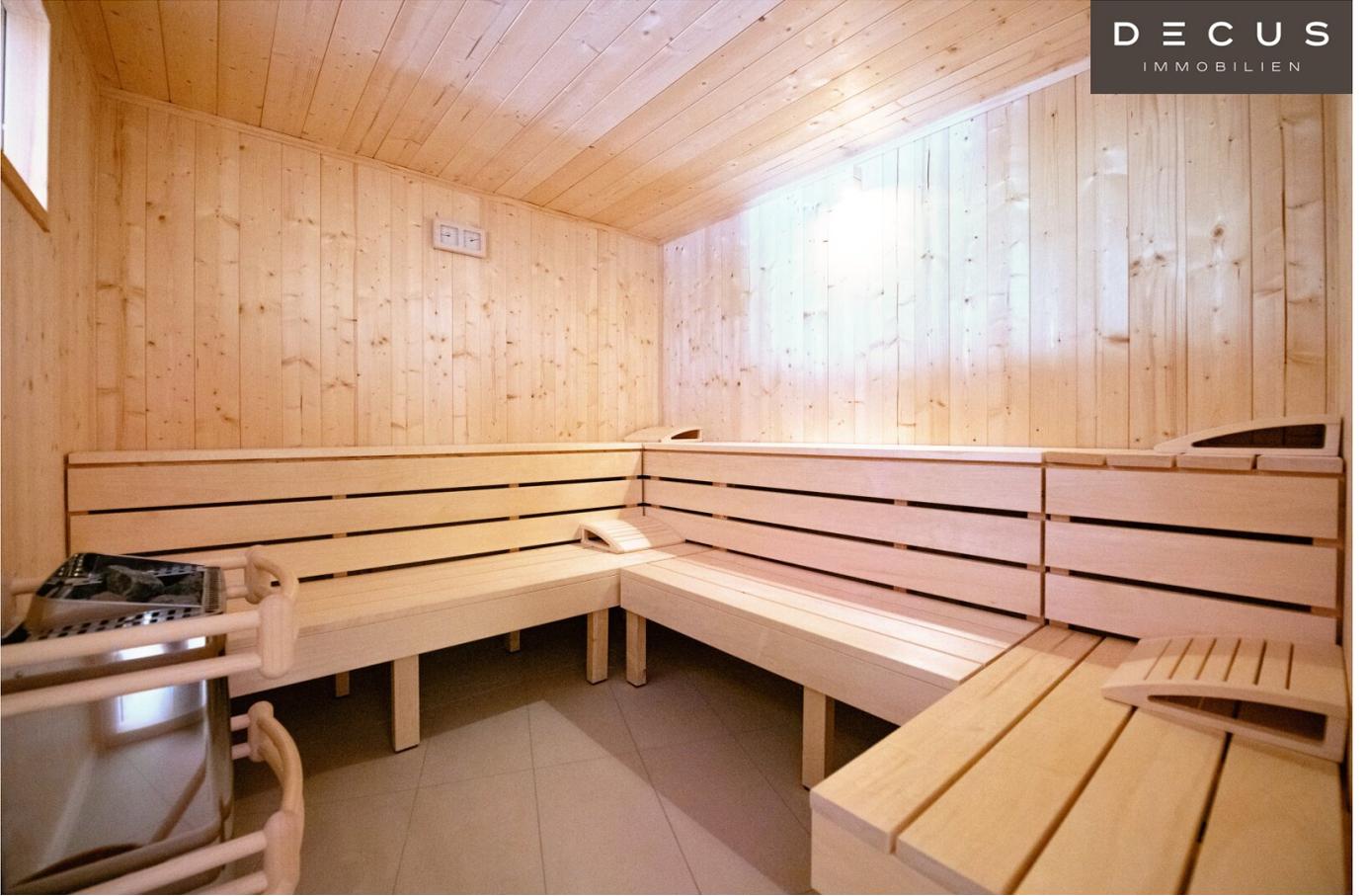








DECUS  
IMMOBILIEN







# Objektbeschreibung

## **CHALET am SchneebergSee**

Als Eigentümer profitieren Sie von den Vorzügen einer eigenen Freizeit-Immobilie, ohne permanent vor Ort sein oder sich darum kümmern zu müssen. Dank der "touristischen Widmung" können Sie Ihr eigenes Freizeit-Chalet nutzen, ohne einen Zweitwohnsitz zu benötigen. Gleichzeitig haben Sie die Möglichkeit, zusätzliches Einkommen zu erzielen, indem Sie es an zahlende Gäste vermieten.

Das Konzept ermöglicht im Rahmen der geltenden Gesetze die perfekte Verbindung von persönlicher Nutzung und einer Investition in die Bereiche Erholung, Bewegung und Freizeitgenuss. Ein professionelles Serviceteam vor Ort bietet Ihnen die Freiheit, Ihre Zeit nach Ihren Wünschen zu gestalten. In einer entspannten Club-Atmosphäre steht den Gästen ein eigener Servicebereich zur Verfügung, wo sie Informationen erhalten und verschiedene Freizeitaktivitäten buchen können.

Die verschiedenen Eigentümermodelle reichen von einer einfachen Servicepauschale für die Betreuung der An- und Abreisen der eigenen Gäste sowie die Reinigung des Apartments bis hin zur vollständigen Vermietung als Investition. Hier wird Flexibilität und der Erholungsfaktor bei der Investition großgeschrieben.

## **BAUWEISE**

Inspiriert von der Natur und der regionalen Bauweise, sind die Chalets perfekt in die malerische Landschaft integriert, indem sie natürliche Baumaterialien verwenden, die direkt aus der Region stammen. Für die äußere Verkleidung wird Gebirglärchenholz, für den Innenraum Weißkiefer und für das Mauerwerk vor Ort gewonnener Kalkstein verwendet.

Die Kombination der einzigartigen Holzbauweise der Schneeberger Waldbauern aus dem 19. Jahrhundert mit modernen Bautechniken und aktueller Technologie macht dieses Projekt besonders herausragend. Das Chalet am Schneeberg verkörpert eine lebendige Verbindung von traditioneller Bodenständigkeit, lokaler Tradition und der unberührten Natur des Tals, ohne diese zu beeinträchtigen.

Die Inneneinrichtung, Beleuchtung, der offene Kamin und die Dekoration setzen auf eine harmonische Verschmelzung von Authentizität, Stil, Modernität und urbanem Flair. Hier wurde höchsten Wert auf die Verbindung von Mensch und Natur legt.

## **HIGHLIGHTS:**

- HOLZBAUWEISE IN PERFEKTER VERBINDUNG VON TRADITION UND MODERNER TECHNOLOGIE
- DIREKTE LAGE AM BERGSEE MIT SEEZUGANG
- SERVICE-TEAM VOR ORT
- WELLNESSBEREICH
- TOURISTISCHE VERMIETUNG
- HEIZUNG DURCH KAMINOFEN/INFRAROTPANEELLE
- IDYLLISCHE RUHELAGE IN DEN WIENER ALPEN
- CLUB RESTAURANT

## **INVESTMENT - MODELLE (BIS ZU 5% RENDITE MÖGLICH)**

OPTION1: Allgemeine Eigennutzung und Vermittlung durch die Eigentümer \*

OPTION2: Überlassung mit teilweise fixer Eigennutzung (Nebensaison/Jederzeit) \*

OPTION3: Gänzliche Überlassung ohne fixer Eigennutzung \*

\* Maximal 8 Wochen ununterbrochener Aufenthalt lt. §1(1) des niederösterreichischen Tourismusgesetzes iVbm. Meldegesetzes 1991 des Bundes für Beherbergungsbetriebe §5 (1) und (2)

Gerne beraten wir Sie dazu ausführlich, welches Modell am besten Ihren Wünschen und Vorstellungen entspricht.

Das CHALET PANORAMA verfügt über die gesamte Südost-Seite über einen herrlichen Seeblick und eine bezaubernde Gebirgskulisse. Schon der erste Sonnenstrahl am Morgen bis zum letzten zur blauen Stunde, Sommer wie Winter, machen das Chalet zu einem hellen und emotional warmen Ort, der Ihren Gedanken einen neuen Lauf nehmen lässt.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume**

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Nikolaus Karigl** unter der Mobilnummer **+43 660 45 434 59** und per E-Mail unter **karigl@decus.at** persönlich zur Verfügung.

**www.decus.at | office@decus.at**

## **Wichtige Informationen**

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage [www.decus.at](http://www.decus.at) unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!