



AUSZEIT FAGERALM

ALM-CHALETS

Ski Amandé - Austria





INHALT

Österreich	Seite 6 - 7
Wahrhaftige Idylle	Seite 8 - 9
Winter(aus)zeit - Schladming-Dachstein	Seite 10 - 11
Sommer(aus)zeit - Schladming-Dachstein	Seite 12 - 13
Almchalets Ski Amadé	Seite 14 - 15
Highlights	Seite 16 - 17
Preisliste Renditeprognosekalkulation	Seite 18 - 19
Typ PREMIUM - Untergeschoß	Seite 20 - 21
Typ PREMIUM - Obergeschoß	Seite 22 - 23
Liebe zum Detail	Seite 24 - 25
Vermietung Konzept	Seite 26 - 27

"Mit Liebe gemacht."

Liebe Interessenten,

Nachdem wir lange auf der Suche nach einem geeigneten Grundstück waren, haben wir dieses im Salzburgerland nahe Schladming gefunden.

Es ist der perfekte Ort für unser 5tes Hüttendorf, in dem wir alle unsere Erfahrungen haben einfließen lassen. Ende 2016 fiel der Startschuss für den Bau des Almdorf Auszeit Fageralm. In sonniger Hanglage direkt an der Skipiste entstehen 27 Chalets in hochwertiger Bauweise. Wir sind **huetten.com**, die Erfinder des Hüttenurlaubs! Seit über 30 Jahren vermarkten wir erfolgreich und ausschließlich Almhütten und Chalets in den Alpenregionen.

Werden Sie Teil unserer Gemeinschaft und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom eigenen Premiumchalet. Garantierte Mieteinnahmen, erfahrene Ansprechpartner vor Ort und eine professionelle Vermarktung sind nur einige Vorzüge.

Natur erleben, wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Herzlichst

Jürgen Weis

Gründer und Geschäftsführer der huetten.com





AUSZEIT
FAGERALM



AUSZEIT FAGERALM

ALM-CHALETS
Ski Amandé – Austria



"Ein Traum
zu jeder Jahreszeit."



ÖSTERREICH

Auszeit. Einfach nur Auszeit vom Alltag, von Terminen und sonstigen Dringlichkeiten.

Genau die ist es, die wir Ihnen mit unseren Almchalets Ski Amadé am Fuße der Fageralm im Salzburgerland bieten!

Die Möglichkeit zu haben, sich ganz einfach „einmal treiben zu lassen“. Einfach eine gewisse Zeit des Jahres völlig gedankenlos sein – in einer Region, die so wunderschön und idyllisch ist.

Genießen Sie, leben Sie die pure Gemütlichkeit. Lehnen Sie sich zurück und lassen Sie sich verführen...

Durch Zentimeter hohen, frisch gefallenen Schnee stapfen und die Schneekristalle funkeln in der Wintersonne. Das ist genau DER MOMENT. Der Moment einer perfekten Winterwanderung.

Dieser Moment ist nur einer von unzähligen, die Sie erleben werden.

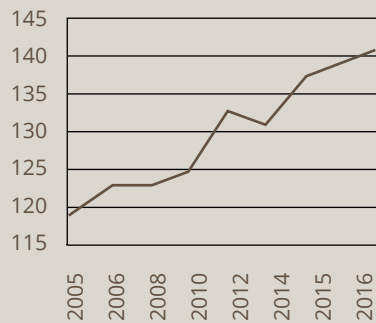
INVESTMENT MIT MEHRWERT

Pure, unverfälschte Natur, österreichische Gastfreundschaft, Tradition und Moderne. Das ist die Tourismuslandschaft des Alpenstaates in ihrer ursprünglichsten, ehrlichsten und authentischsten Form. Charakteristisch für die österreichische Tourismuslandschaft ist schon seit jeher die unglaubliche Vielfalt. Ob Winterzauber oder die Renaissance der Sommerfrische. Erfolg ist garantiert!

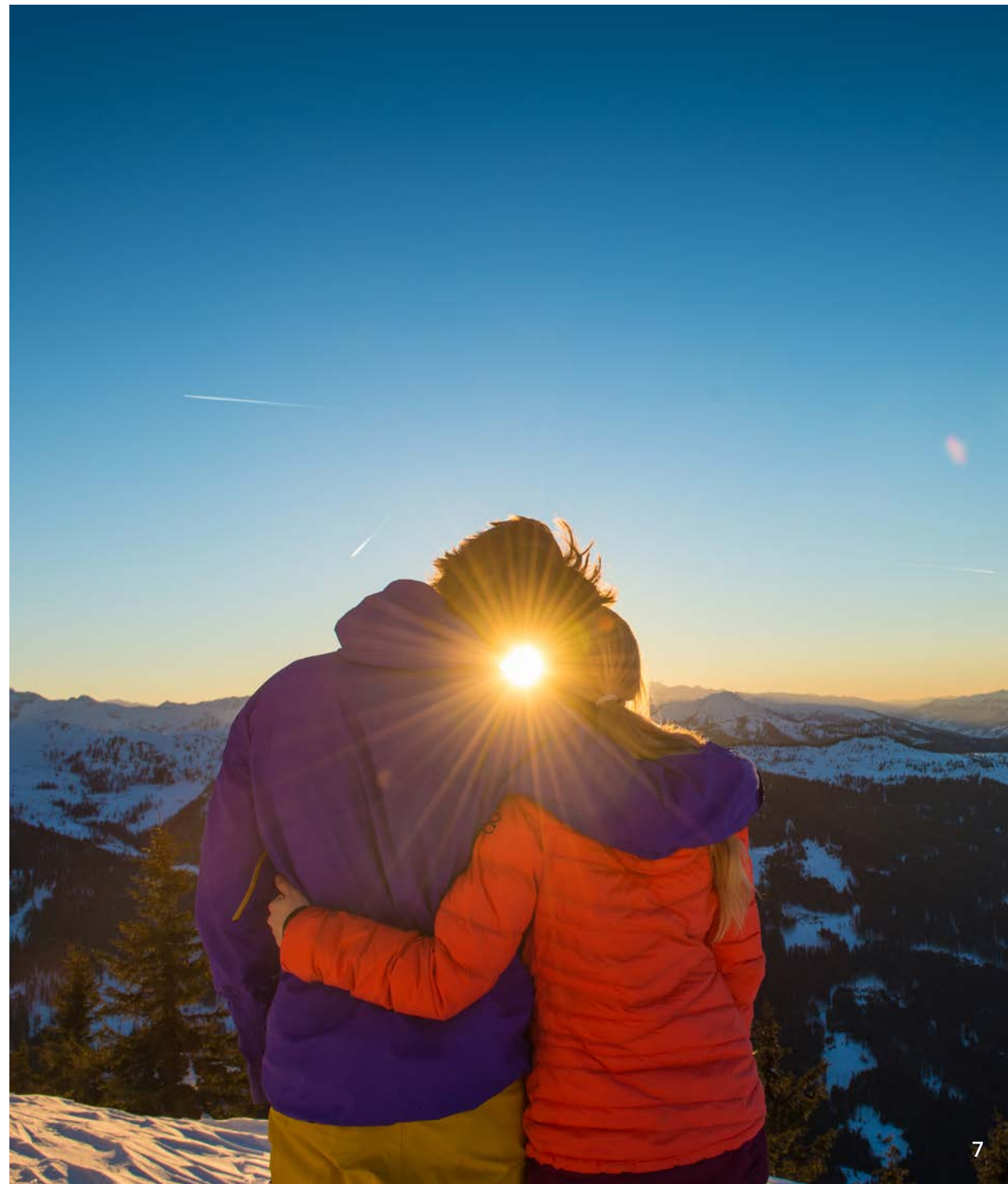
Die jährlichen Zahlen des österreichischen Tourismus sind mehr als vielversprechend. Laut Studie werden die jährlichen Übernachtungen in Österreich auf bis zu 160 Millionen bis zum Jahr 2025 steigen. Das ergibt eine Steigerung von 20 %.

Investieren Sie mit Mehrwert und schaffen Sie sich zugleich Ihren eigenen Rückzugsort in den Alpen.

Stetige Steigerung des Tourismus



Quelle: Austria Tourism





ALM
CHALETs

*"Das Gefühl,
glücklich zu sein."*

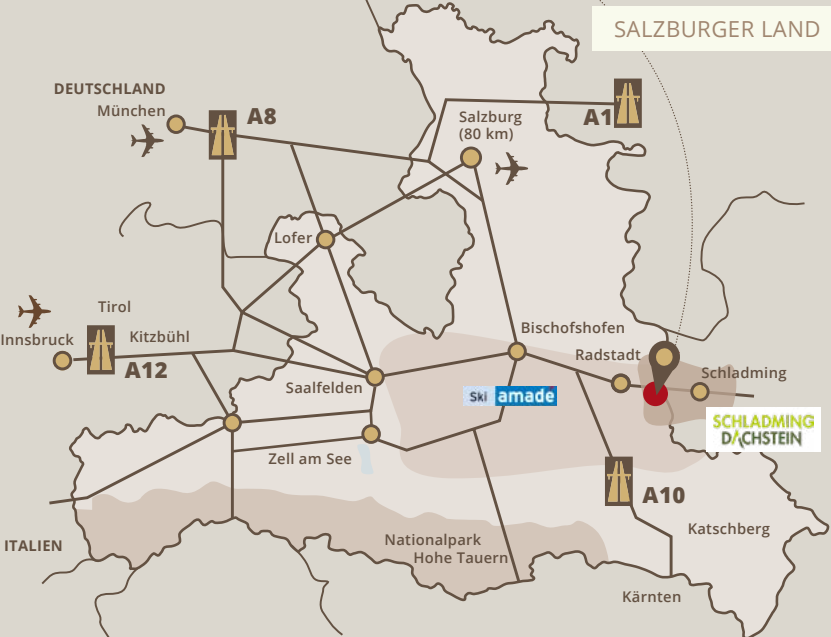


WAHRHAFTIGE IDYLLE

Das Dorf Forstau liegt im Salzburgerland und ist Teil des Bezirkes Sankt Johann im Pongau; inmitten eines Hochtals zwischen Radstadt und Schladming. Dieses kleine und idyllische Dorf mit seinen 526 Einwohnern ist ein wahres Ferienjuwel.

Lassen Sie die unglaubliche landschaftliche Vielfalt auf sich wirken, spüren Sie die pure Gemütlichkeit und nehmen Sie sich Ihre verdiente Auszeit.

Sollte Sie dann doch die Stadt-Lust packen, dann sind Sie in knapp einer Autostunde in Salzburg. Passionierte Golfer sind per Auto in rund 10 Minuten in Radstadt - dort gibt es einen sehr, sehr schönen Golfplatz. Auch erwarten Sie in Forstau ein paar Kulturjuwelen. Besuchen Sie zum Beispiel die Pfarrkirche zum Heiligen Leonhard aus dem Jahr 1742 mit dem barocken Säulenaltar oder die Lourdeskapelle aus dem späten 19. Jahrhundert mit Tropfsteinen aus Lourdes.



**Erreichbarkeit (Autofahrt)
Schladming-Dachstein**

- München – 140 Minuten
- Salzburg – 60 Minuten
- Schladming – 35 Minuten
- Radstadt (Golf) – 10 Minuten
- Pichl-Reiteralp – 5 Minuten



ALM
CHALETs

"Ein Ausblick ohne Grenzen"

WINTER(AUS)ZEIT – Schladming-Dachstein

Forstau liegt – gemeinsam mit der Fageralm – im Skigebiet Schladming-Dachstein und ist somit Teil der Skiregion Ski Amadé. Ski Amadé bedeutet Grenzenlosigkeit; Österreichs größter Skiverbund mit grenzenlosem Skivergnügen. Und das meinen wir wörtlich. Ein Skipass und Sie erobern im Sturm 760 Kilometer auf bestens präparierten Pisten in 5 Regionen.

Die Fageralm ist mit all ihren so wunderschönen Eigenschaften ein Paradies für Genießer und Familien mit Kindern. Abseits vom Trubel und Stress der größeren Skigebiete.

Nichts desto trotz haben Sie die Möglichkeit in das nur rund 5 Minuten entfernte Ski-Mekka Pichl-Reiteralm in Schladming zu fahren. Nutzen Sie optimale Pistenbedingungen und genießen Sie Skivergnügen vom Feinsten in der 4-Berge-Skischaukel. Gemeinsam mit der östlich gelegenen Reiteralm bildet die familienfreundliche Fageralm das Skiareal Reiteralm/Fageralm. Ein wahrer Wintertraum, wo Sie noch Unmengen an Platz zum Wedeln, Carven und Snowboarden haben. Erleben Sie das prestigeträchtige Skigebiet Schladming-Dachstein (2.995 m).





Winter-Highlights

- Fageralm – 15 km Pisten
- 4-Berge – 120 km Pisten
- Ski Amandé – 270 Lifte, 760 km Pisten
- Gletscherskigebiet Dachstein
- Àpres Ski
- Langlaufen / Winterwandern
- Skihüttenzauber
- Sportparadies
- ausgezeichnete Skischulen



ALM
CHALETs

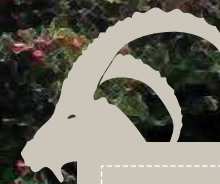


SOMMER(AUS)ZEIT – Schladming-Dachstein

Sommer auf den Bergen hat doch immer etwas Besonderes; alles sieht komplett anders aus, teilweise viel rauer – weil nicht mehr in die Winterdecke gehüllt – und gleichzeitig fühlt es sich lieblicher, ruhiger und entspannter und vor allem langsamer an als im Winter.

Lassen Sie sich von den grenzenlosen Weiten, sanft hügeligen Almen verzaubern und genießen Sie den unverkennbaren Duft von einer Vielfalt an Gräsern. Erleben Sie ein Meer an Blütenpracht in den verschiedensten Farben. Die Magie des Bergsommers.

"Natur hautnah"



Sommer-Highlights

- unendliches Wandern
- Mountain- und E-Biken
- Sommer-Card
- Dachstein-Gletscher erleben
- Golfen in Radstadt
- Schwimmbad
- und vieles mehr



ALM
CHALETS



ALMCHALETs SKI AMADÉ

Die Chalets am FuÙe der Fageralm in der Region Ski Amadé bestechen durch ihr unglaublich stimmiges Design. Die alpenländische Architektur gepaart mit modernen Elementen fügt sich perfekt in die Landschaft ein und bietet so seinen Gästen optimales Ferienvergnugen. Die Inspiration ist der alpine Lifestyle – und die damit verbundene Freude, einzigartige Räume an einzigartigen Orten zu schaffen.

Im Innenbereich bieten Ihnen die Chalets jeglichen Komfort – auf der oberen Etage befinden sich die Schlafzimmer sowie zwei zusätzliche Bäder. Im ErdgeschoÙ verfügen die Chalets über einen exklusiv ausgestatteten Wohn- und Essbereich mit moderner Küche. Das Chalet PREMIUM wartet mit einer geräumigen Sauna und traumhaftem Bergpanorama auf Sie.

*"Qualität ist das,
was bleibt..."*





21
VERKAUFT

22
VERKAUFT

24
VERKAUFT

20
VERKAUFT

25
VERKAUFT

23
VERKAUFT

27
VERKAUFT

26
VERKAUFT

19
VERKAUFT

12
VERKAUFT

18
VERKAUFT

17
VERKAUFT

2
VERKAUFT

11

16
VERKAUFT

10
VERKAUFT

3

9
VERKAUFT

4

8
VERKAUFT

HIGHLIGHTS

- traditioneller österreichischer Baustil
- exklusives Chaletdorf
- top Wellnessbereich
- komplett eingerichtet & schlüsselfertig
- Streichelzoo
- Kinderspielplatz & Grillplatz
- Sonnenterrasse
- Ski in & Ski out – direkt vor der Türe
- traumhafte Wanderwege
- perfekte Hanglage mit Aussicht
- Eigennutzung möglich
- sicheres Investment, garantierte Miete
- monatliche Renditeauszahlung
- professionelle Vermietung



PREISLISTE

Chalet-Nr.	Grundstücksfläche	Kaufpreis netto ¹	Einrichtung	Carport ^c Parkplatz ^p	Mehrwertsteuer	Kaufpreis brutto	Nebenkosten ²	Gesamtinvestition ³	garantierte Mieteinnahmen ⁴	Fertigstellung	
Chalet-Typ: PREMIUM	1	290 m ²	736.259,94 €	99.000,00 €	15.000,00 €	170.051,99 €	1.020.311,93 €	56.871,03 €	907.130,97 €	42.513,00 €	Juni 2021
	2	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	3	322 m ²	738.435,30 €	99.000,00 €	15.000,00 €	170.487,06 €	1.022.922,36 €	57.030,26 €	909.465,57 €	42.621,77 €	Juni 2021
Wohnnutzfläche: ca.147,55 m ²	4	361 m ²	743.601,78 €	99.000,00 €	15.000,00 €	171.520,36 €	1.029.122,14 €	57.408,45 €	915.010,23 €	42.880,09 €	Dez. 2020
	5	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	6	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
Schlafzimmer: 4	7	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	8	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
Badezimmer: 3	9	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	10	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	11	350 m ²	731.051,48 €	99.000,00 €	15.000,00 €	169.010,30 €	1.014.061,77 €	56.489,77 €	901.541,24 €	42.252,57 €	Juni 2021
	12	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	13	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	14	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	15	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	16	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	17	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	18	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	19	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	20	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	21	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	22	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Juni 2021
	23	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	24	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	25	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	26	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020
	27	VERKAUFT	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	verkauft	Dez. 2020

Preise gültig ab 01.01.2021.

¹⁾ Kaufpreis netto ohne Einrichtung und Ausstattung · ²⁾ Nebenkosten = kalkuliert vom Bruttopreis (d.h. 20% MwSt.) mit Grundbucheintragung (iHv 1,1%), Grunderwerbssteuer (iHv 3,5%), Honorar Notar (iHv 1,5%),

³⁾ Gesamtinvestition = Kaufpreis netto inkl. Nebenkosten · ⁴⁾ Ertrag = 5% Rendite von der Gesamtinvestition abzgl. Nebenkosten bei Vermarktung über huetten.com auf 5 Jahre garantiert · **PROVISIONSFREI!**

PROGNOSEBERECHNUNG Almdorf „Auszeit Fageralm“

Beispielberechnung

- **Chalet-Typ:** PREMIUM
- **Grundstücksfläche:** 365 m²

- **Wohnnutzfläche:** 147,55 m²
- 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer

INVESTITIONSKOSTEN

Kaufpreis netto (inkl. Einrichtung und Ausstattung)	756.891 €
Kaufpreis brutto (inkl. Einrichtung und Ausstattung)	966.870 €
Grundbuch, Grunderwerbsteuer, Notar	55.990 €
Gesamtinvestitionen ohne Mehrwertsteuer	861.715 €

GARANTIERTE RENDITE auf den Kaufpreis abzgl. Nebenkosten für die ersten 5 Jahre

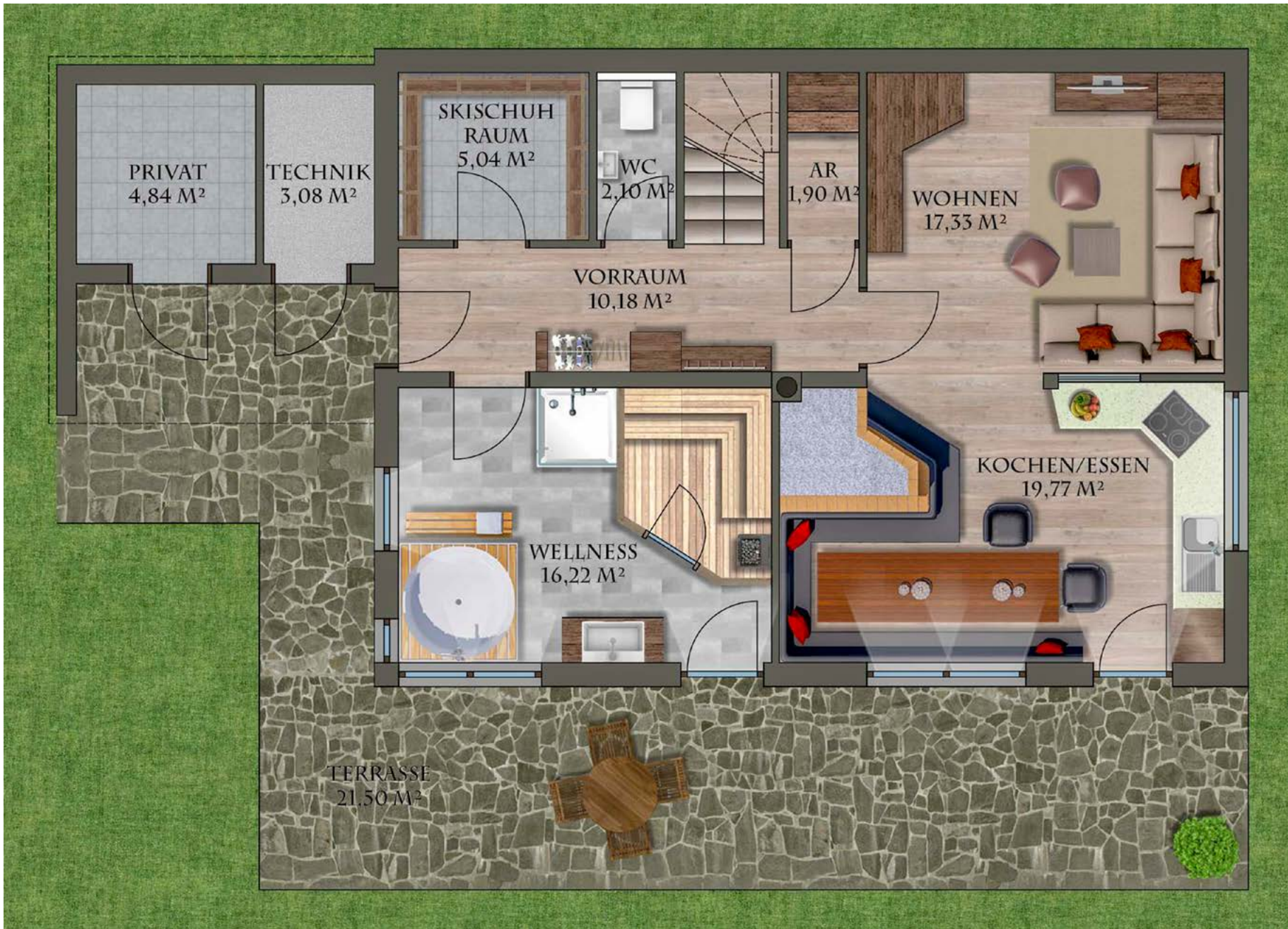
5% Rendite pro Jahr	40.286 €
---------------------	----------

Die gesamte Anlage wird von HMS Hütten-Miet-Service GmbH (www.huetten.com) betrieben. Die Eigentümerversammlung kann jederzeit den Betreibervertrag kündigen und zu einem anderen Betreiber wechseln. Nach Ablauf der ersten 5 Jahre wird ein neuer Betreibervertrag geschlossen. Dieser basiert auf den erzielten Mieteinnahmen. Die kompletten Mieteinnahmen werden abzüglich einer Vermarktungsprovision in Höhe von 20% monatlich an die Eigentümer ausbezahlt.

Den Betreibervertrag, den Vermarktungsvertrag sowie einen Entwurf des Kaufvertrags können Sie unter der Emailadresse: immobilien@huetten.com anfordern.



UNTERGESCHOSS





OBERGESCHOSS







ALM
CHALETs



LIEBE ZUM DETAIL

Die Almchalets Ski Amadé bestechen durch ihr sehr schönes Design. Nicht nur die Außenarchitektur im klassischen Chalet-Stil überzeugt, auch innenarchitektonisch ist das Chalet-Konzept mit viel Liebe zum Detail umgesetzt worden. Ihr Traum verfügt über eine hochwertige Ausstattung – Parkettböden, Kamin, Sauna, luxuriöses Bad mit Regendusche.

Ganz viel Mühe und liebevolle Detailarbeit hat man in die Außenanlagen investiert. Für den perfekten Familienurlaub steht ein Streichelzoo mit Ziegen und Schafen, sowie ein Hühnerstall zur Verfügung. Zusätzlich zur Streichelwiese haben die Tiere noch reichlich Auslauf. Ein Kinderspielplatz wird ebenfalls vorhanden sein.

Auszeit. Sinnlich und gemütlich.

*"Handwerkskunst
mit Herz und Seele"*





"Service mit Herzblut"

VERMIETUNG | KONZEPT

5 % Fixrendite - Ihre Auszeit als erfolversprechendes Investment.

Sie erwerben Ihr Grundstück inklusive Chalet zum Netto-Kaufpreis, das bedeutet, Sie sind bereits beim Kauf vorsteuerabzugsberechtigt.

Das gesamte Grundstück verfügt über eine touristische Widmung, somit liegt eine Kombination aus Vermietung und Eigennutzung vor.

Entschließen Sie sich, auf der Fageralm ein Chalet für Ihre Auszeit zu erwerben, dann haben Sie selbstverständlich die Möglichkeit, dieses in Ihrer Urlaubs- und Ferienzeit auch selbst zu nutzen.

Im übrigen Jahr lassen Sie es „für Sie arbeiten“. Das professionelle Vermietunternehmen Hütten-Miet Service GmbH übernimmt die Vermietung für Sie. Das Unternehmen Hütten-Miet-Service ist beim Projekt Almchalets Ski Amadé Exklusivvermieter. HMS verfügt über eine 30-jährige Erfahrung im Bereich der Vermietung von Ferienimmobilien.

Sie haben somit keinerlei Arbeit und müssen sich in Ihrer „ferienfreien“ Zeit nicht um Ihr Chalet kümmern.

**Sie investieren renditestark -
5 % Rendite auf 5 Jahre garantiert!**

*Auf Wiedersehen
in Schladming-Dachstein!*



MEHR ALS IMMOBILIEN

... Lebensgefühl!

www.huetten.com
Almhütten & Chalets
Urlaub urgemütlich!



Kontakt:

HMS Hütten Miet Service GmbH
Villacher Ring 19
A - 9020 Klagenfurt

Tel: +43 463 55 080
E-Mail: immobilien@huetten.com