



ALL-SUITE  
RESIDENCE

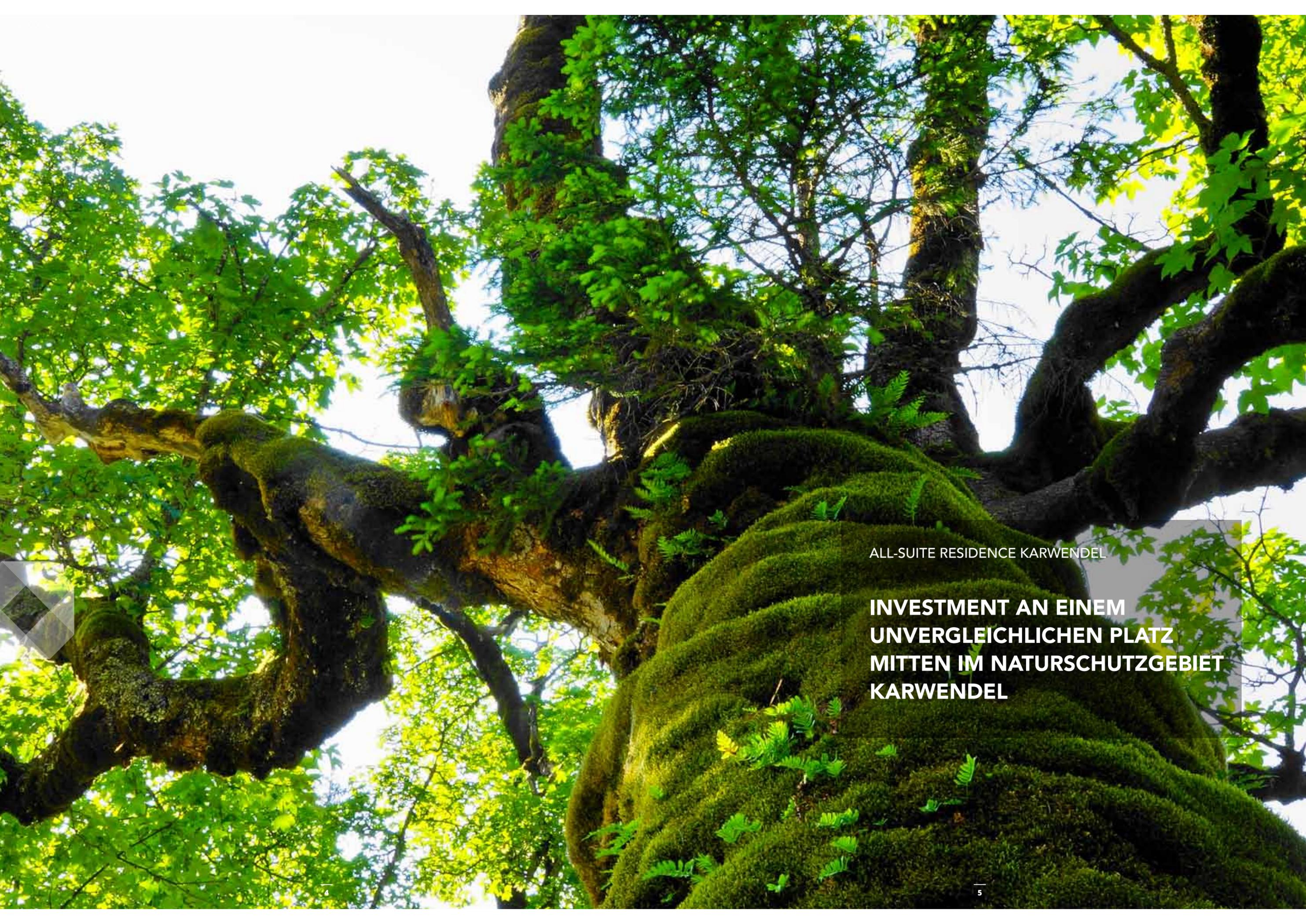
---

KARWENDEL



ALL-SUITE RESIDENCE KARWENDEL

# EIN WOHNJUWEL



ALL-SUITE RESIDENCE KARWENDEL

**INVESTMENT AN EINEM  
UNVERGLEICHLICHEN PLATZ  
MITTEN IM NATURSCHUTZGEBIET  
KARWENDEL**



## **DEN STEINADLER UND ANDERE MAJESTÄTEN ALS NACHBARN**

### **MITTEN IN DEN ALPEN**

ein Nebeneinander von unberührten Natur- und landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaften, vor allem aber eine Oase der Ruhe und Erholung – das ist das Rißtal in den Tiroler Kalkalpen.

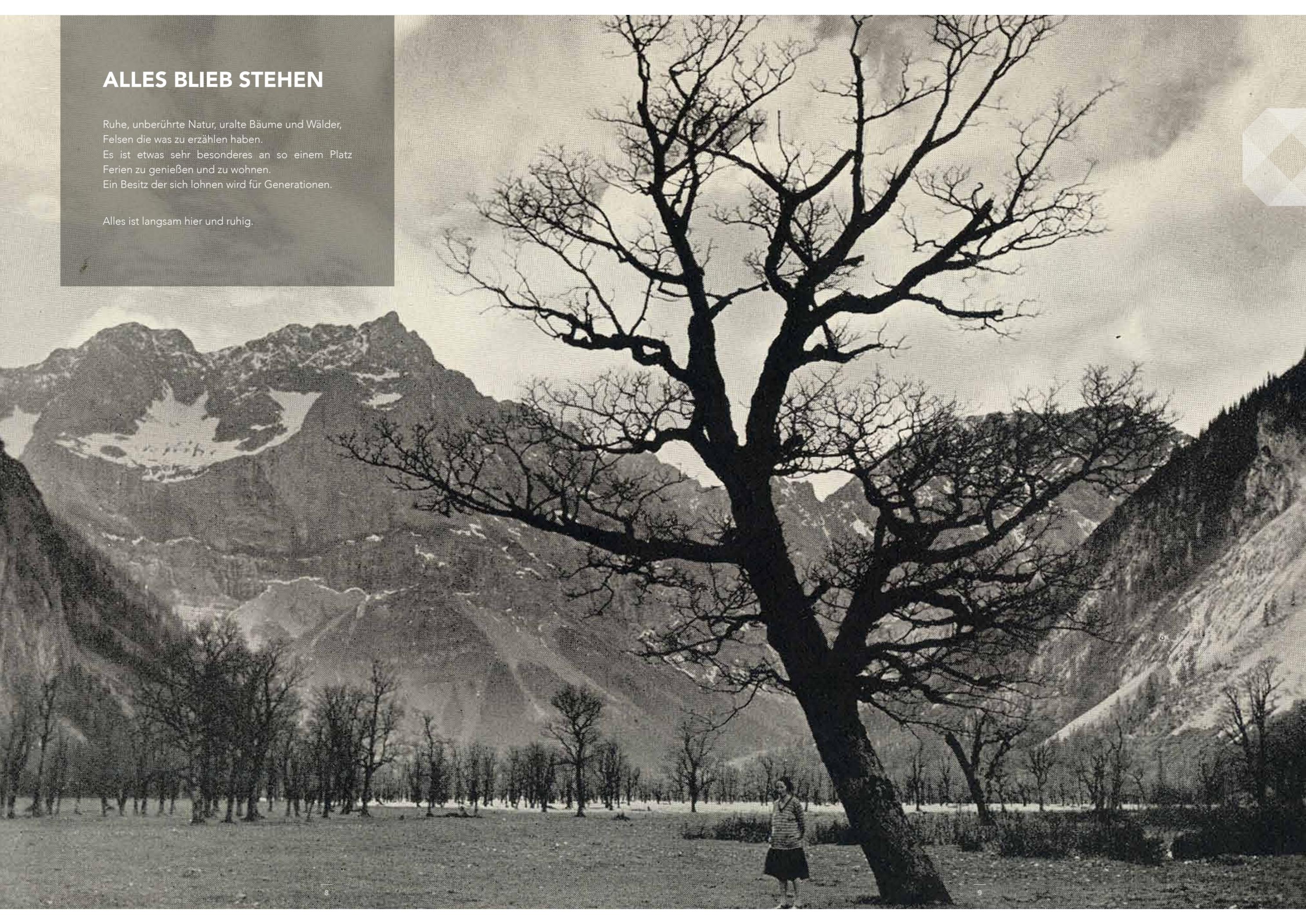
Auf fast 1.000 m Seehöhe liegt im weitgehend naturbelassenen Tal das Dorf Hinterriß, die einzige Dauersiedlung innerhalb des Naturparks Karwendel. Wiewohl den Tiroler Gemeinden Vomp und Eben am Achensee zugehörig, führt die einzige Straße von Norden her über Vorderriß (Deutschland). Tal-einwärts liegt das Almdorf Eng mit dem sogenannten Großen Ahornboden, der mit fast 2.500 zwischen 300 und 600 Jahre alten Ahornbäumen zu einem der schönsten Gebiete im größten Naturpark Österreichs gehört. Die bis zur Baumgrenze bewaldeten Berge mit Gipfelhöhen über 2.500 m, zahlreiche Almen und bewirtschaftete Hütten können auf einladenden Wanderwegen im Sommer, mit Schneeschuhen und Skiern im Winter, auf anspruchsvollen Klettersteigen oder einzigartigen Mountainbike-Routen erkundet werden – auch das Naturparkhaus Hinterriß informiert innovativ und abwechslungsreich für Groß und Klein über das gesamte Karwendel-Gebiet. Der Rißbach mit seinen Auen gehört zu den letzten Wildflüssen der Alpen – ein wahres Paradies für Fliegenfischer! Sein Bachbett beheimatet seltene Pflanzen und Tiere, wie den Flussuferläufer oder die geräuschvolle Schnarrschrecke.

Ständige Nachbarn im ruhigen Idyll sind neben den alpinen Tierarten wie Gämsen der majestätische Steinadler und der wieder angesiedelte Steinbock. Seltene und geschützte Pflanzen wie das Edelweiß, der Seidelbast, der Kalk-Enzian und Silberwurz, Frauenschuh, Türkenbund und die Feuerlilie wachsen hier ebenso wie die rar gewordene Bergulme.

## ALLES BLIEB STEHEN

Ruhe, unberührte Natur, uralte Bäume und Wälder,  
Felsen die was zu erzählen haben.  
Es ist etwas sehr besonderes an so einem Platz  
Ferien zu genießen und zu wohnen.  
Ein Besitz der sich lohnen wird für Generationen.

Alles ist langsam hier und ruhig.



## ALLES URSPRÜNGLICH

Ursprüngliche Landwirtschaft wird hier betrieben. Mit seinen 101 Almen und ca. 10.000ha Futterflächen bietet die Gegend beste Voraussetzungen für die Landwirtschaft.

Unbestritten positiv wird ein anderes Vorkommen bewertet: Der Ölschiefer, wegen seiner bituminösen Anteile und dem daraus resultierenden Geruch auch Stinkstein genannt.

Er wird seit den 1950er Jahren von der Familie Albrecht im Bächental abgebaut und zu Salben und hochwertigen Arzneiprodukten verarbeitet.



NATURSCHUTZ KARWENDEL  
**WIE DAMALS**



## EINZIGARTIG

### NATURGESCHÜTZTE LAGE

Der Naturpark Karwendel umfasst beinahe das gesamte Karwendelmassiv und ist mit einer Fläche von 727 km<sup>2</sup> das größte Tiroler Schutzgebiet und der größte Naturpark Österreichs. Aufgrund seiner Topographie verfügt das Karwendel über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an natürlichen Lebensräumen wie Urwäldern und Wildflüssen und beherbergt eine hohe Anzahl europaweit bedeutender Tier- und Pflanzenarten wie beispielsweise Steinadler, Weißrückenspecht und Frauenschuh.

Seit Jahrhunderten prägen Alm-, Forst und Jagdwirtschaft als klassische alpine Nutzungsformen das Gebiet. Die alptouristische Erschließung begann in der zweiten Hälfte des 19. Jhds. und bietet in ihrer heutigen Ausprägung mit mehr als 50 bewirtschafteten Hütten und Almen zahlreiche Möglichkeiten für unterschiedliche Formen des Alpinismus.

- Größtes Tiroler Schutzgebiet
- Größter Naturpark Österreichs
- Hohe Naturnähe im Bereich der Wälder und Flüsse
- Großer Ahornboden als einzigartige Kulturlandschaft
- Wildflusssystem Isar
- 340 Quellen mit ausgezeichneter Wasserqualität
- 1.305 Pflanzenarten und mehr als 3.035 Tierarten
- Größte Steinadlerdichte der Alpen
- 150 jährige Alpingeschichte

## DAS JAGDSCHLOSS

Holzwirtschaft und Jagd lockten neben den Bodenschätzen Menschen ins abgeschiedene Tal: Ab dem frühen 15. bis weit ins 20. Jahrhundert wurden von Forstarbeitern die geschlagenen Baumstämme unter schwersten Bedingungen und Lebensgefahr mit der Trift nach Vorderriß gespült. Bereits ab etwa 1300 unterhielten die Landesfürsten in der Hinterriß ein Jagdhaus. Das von Fürst Karl zu Leiningen im frühen 19. Jahrhundert erbaute Jagdschloss nutzte vor allem Herzog Ernst II. von Sachsen-Coburg und Gotha ab 1860 als Ausgangspunkt für sein großes Jagdrevier, das sich über das gesamte Karwendel erstreckte. Seit der Mitte des 19. Jahrhunderts kamen auch die ersten Touristen ins Tal und Schriftsteller rühmten die Abgeschlossenheit des Tals in romantischen Reiseberichten.



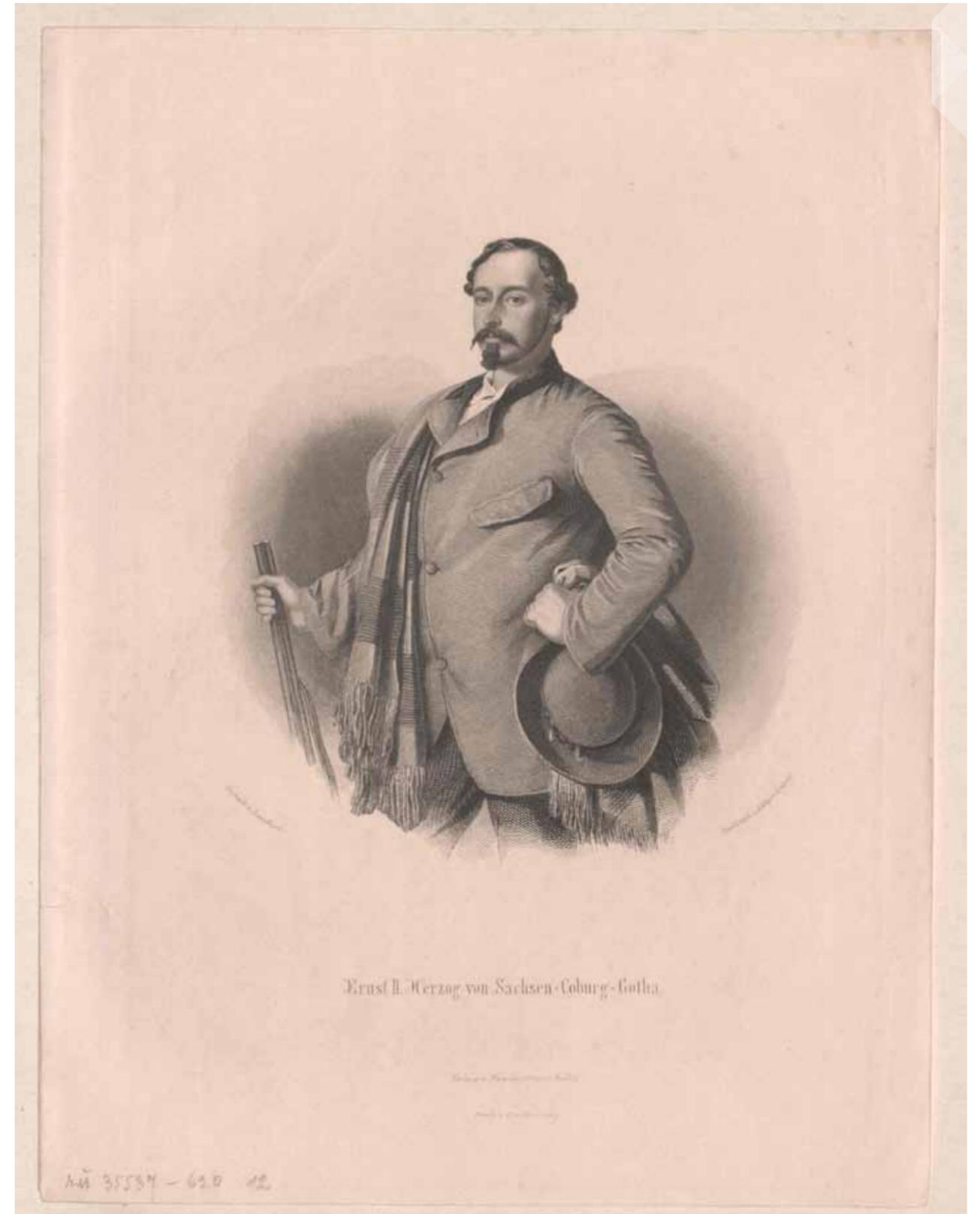
## BERÜHMTE NACHBARN

### BESONDERE MAJESTÄTEN ALS NACHBARN

Das Rißtal prägten bäuerliche Almwirtschaft aber auch herrschaftliche Jagd- und Forstinteressen – und die Entdeckung verschiedenster Bodenschätze. Ab 1484 wurde Eisenerz abgebaut und in einem Schmelzwerk verhüttet, Mitte des 16. Jahrhunderts gelangte der Bergbau in den Besitz der Fugger. Die von Knappen errichtete kleine Kirche „Maria auf der Schmelz“ im kleinen Ort Hinterriß erinnert heute noch an diese Zeit.

Die Jagd im Karwendel als Recht des Landesfürsten nutzte vor allem „der große Waidmann“ Kaiser Maximilian. Besondere Spuren hinterließen jedoch die Coburger Herzöge im Rißtal: Fürst Karl zu Leiningen (1804 – 1856), durch seine Mutter Victoire von Sachsen-Coburg-Saalfeld ein Halbbruder der späteren englischen Queen Victoria, ließ nahe der Kirche ein Jagdschloss erbauen und den Weg nach Hinterriß erneuern.

Mit Ernst II von Sachsen-Coburg und Gotha (1818–1893) übernahm 1859 ein vielseitiger Herzog das Jagdschloss: Neben Studien in Mathematik, Philosophie, Sprachen, Staats- und Verfassungslehre sowie Jura, erhielt er eine umfassende militärische und musikalische Ausbildung, komponierte Opern, errichtete in seinem Herzogtum für die Kunstsammlung ein Museum, initiierte Schulen und Gesangsvereine und verstand sich als Veranstalter von Turn-, Jugend- oder Schützenfesten. Er förderte einerseits als bekennender Freimaurer liberale Tendenzen im Verfassungs- und Wahlrecht, unterstützte andererseits militärisch und diplomatisch sehr aktiv die bundesstaatliche Einheit des Deutschen Reiches unter preußischer Herrschaft. 1862 unternahm er ganz in der Tradition europäischer Herrscher eine Afrikareise, die er in einer Publikation beschrieb. In der Hinterriß standen ein Wildmeister und zahlreiche Jäger im Dienste Ernst II. sowie seiner Nachfolger – allesamt leidenschaftliche Jäger.



Ernst II., Herzog von Sachsen-Coburg-Gotha (1818 - 1893)  
Bildnachweis ÖNB - Wien

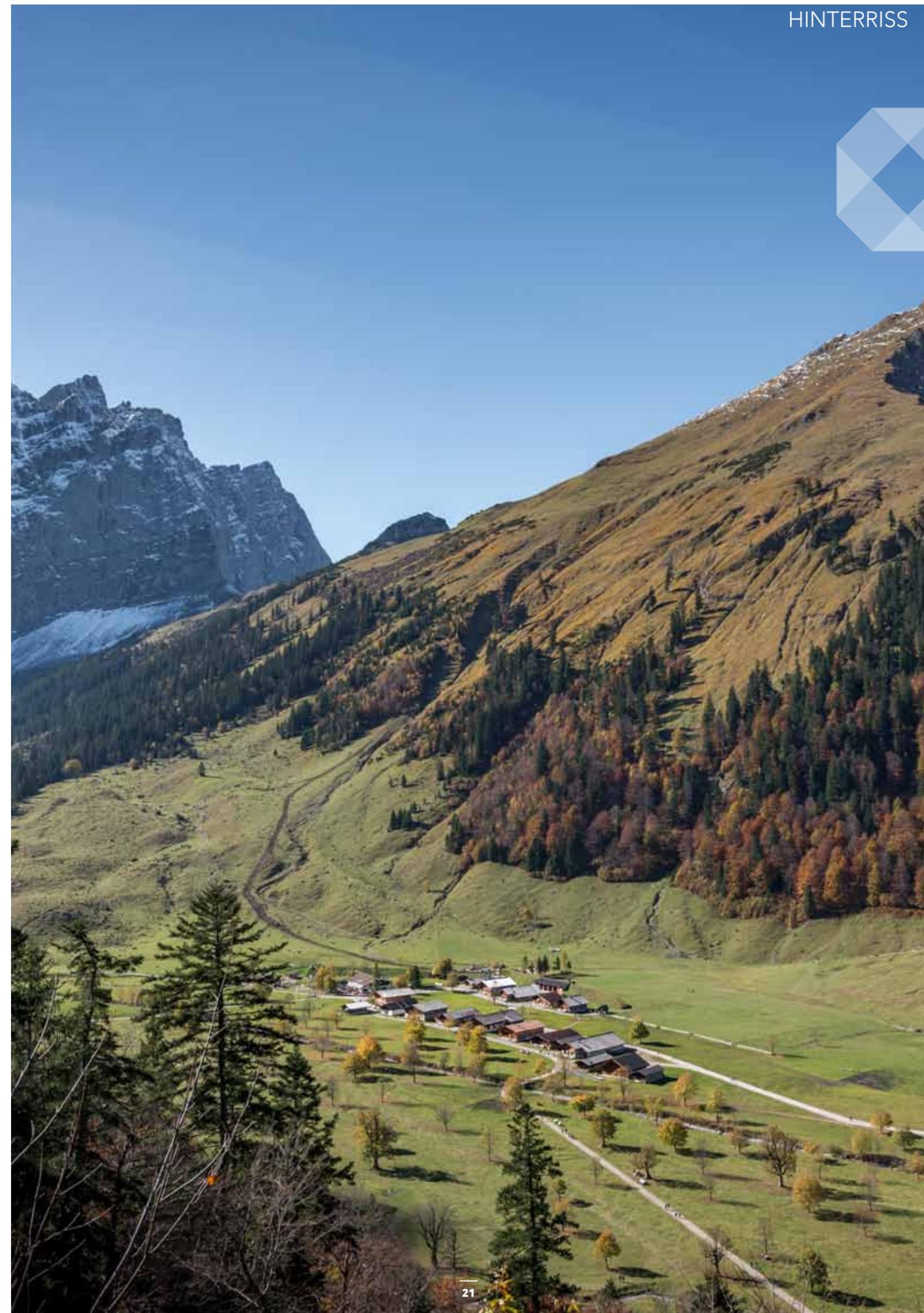
## ENKLAVE MITTEN IM NATURPARK

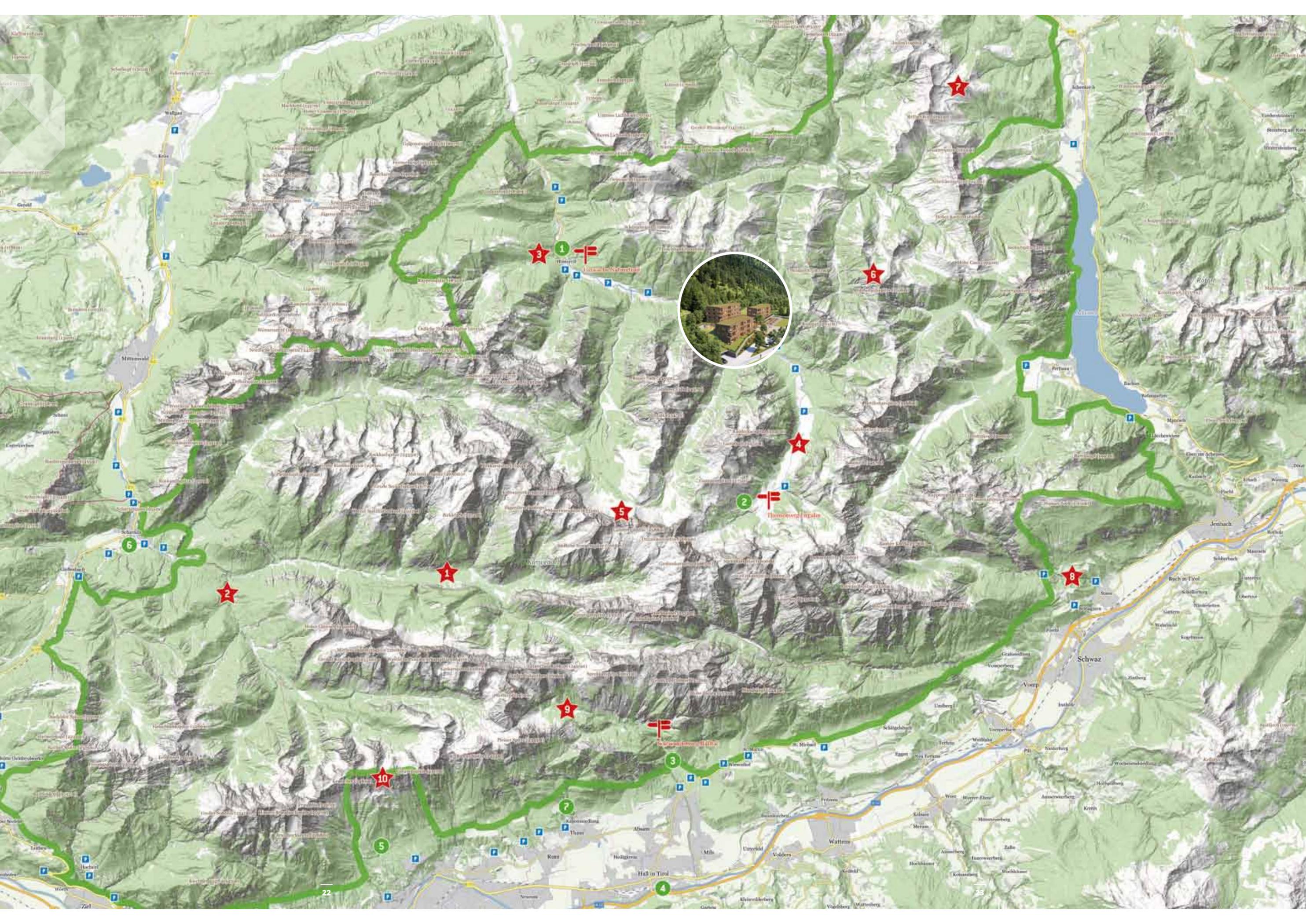
### DAS SETTING

In der sanft geformten Landschaftsebene im Karwendelgebirge, in dem ehemals der Reißbach in einer anderen ursprünglichen Form und bewegten Lage durch das Tal floss, stranden drei Holzstücke und verankerten sich fest in den Grund. Durch die Fließbewegung von Wasser, Sand und Steinen wurden diese Holzstücke in eine kristalline Erscheinungsform modelliert. Monolithisch und materialverwandt sind sie in einer Kies-Sandbank eingebettet, welche die horizontale Ebene ausbildet.

Aus dieser Metapher des Fließens und Modellierens abgeleitet entstand die Idee des Architektonischen Konzeptes für die All-Suite Residence Karwendel. Die mäandrierende Fließbewegung des Wasserverlaufes formte gedanklich die Holzstücke in ihr jetziges Erscheinungsbild.

Aus den Gegebenheiten der Natur abgeleitet, lebt nun der Bach mit seiner Bewegung formal in der Architektur weiter. Die Fließbewegungen schaffen einen qualitätsvollen Außenraum. Durch die architektonische Ausformulierung dieses Raumes entstehen durchgrünte Bereiche mit Plätzen zum Verweilen, welche harmonisch die schöne ursprüngliche Kraft der Natur mit der Architektur verbindet.





3

1

Ausschuss Naturerlebnis

7

6

4

4

2

Thomaseggempalm

5

1

2

6

8

9

3

4

7

10

5

22

23

# VON DER IDEE

## ZUM ARCHITEKTONISCHEN KONZEPT

Drei Baukörper, welche auf einer Sockelzone positioniert sind, öffnen und strecken sich dem Sichtbezug talein- und auswärts folgend und erscheinen in ihrer Form als längliche Kristalle. Sie passen sich in ihrer Höhenentwicklung der natürlichen Topografie an und staffeln sich jeweils um ein Geschoss versetzt dem Gelände aufwärts.

In der Sockelzone sind die Brasserie, die Lobby, der Wellnessbereich, die Apartments des Hotels sowie diverse Nebenräume untergebracht. In den oberen Geschossen sind die Freizeitwohnsitze situiert. Durch diese Anordnung wird eine klare Trennung zwischen dem öffentlichen Besucherbereich und der Privatsphäre der Freizeitwohnsitze ermöglicht.

Der im Zentrum angelegte Hof integriert den bestehenden Baumbestand in das architektonische Gesamtkonzept. Mit seiner natürlichen Vegetation vermittelt er Intimität, Geborgenheit und bildet eine windgeschützte Zone. Die zentral angelegte, lichtdurchflutete Eingangslobby ermöglicht Durchblicke durch das Innere des Gebäudes und stellt eine wunderschöne Aussicht in die Natur her.

Während sich die Besucher talein- und auswärts bewegen, werden sie von der großzügig überdachten Terrasse der Brasserie, welche dem Baukörper vorgelagert ist, beeindruckt. Diese exponierte Lage im Zusammenhang mit dem großartigen Blick über die Bergkulissen laden zum Verweilen und Erholen ein. Räumlich erweitert sich die Terrasse in einen geschützten, gut einsichtigen, gegliederten Naturraum, welcher als Kinderspielbereich benützt wird.

Die Natur ist die Inspirationsquelle für die Entstehung dieses architektonischen Konzeptes. Aus den Qualitäten des Ortes und aus dem Respekt vor der unberührten, natürlichen Schönheit der Umgebung, wird durch die Wahl des Materials und die formale Gestaltung, als Anlehnung an die Natur, geschöpft. Holz bildet die Struktur, Holz als Schindel schafft die Hülle. Durch das Altern dieses Materials entsteht zudem eine Verbindung, welche die Baukörper im Lauf der Zeit als Teil in die Landschaft einfügen und die Grenze zwischen Ursprünglichkeit und Kultiviertheit immer schmaler werden lässt.

Doch die wunderbare Vergangenheit der Natur ist nicht nur in der Architektur erkennbar. Da das gesamte Karwendel-Gebirge geschützt ist, kann man die Idylle noch immer voll und ganz erleben. Kaum etwas hat sich im Laufe der Jahre verändert – das landschaftliche Bild ist nach wie vor atemberaubend schön.

Neben dem wunderschönen Holz, bietet die Natur den luxuriösen Apartments allerdings noch mehr. Das Wasser in den Wohnung stammt aus natürlichem Quellwasser. Sie sehen also: Die Natur spielt eine große Rolle im Konzept und der Architektur. Aus diesem Grund ist es auch von großer Bedeutung, dass die Mitbewohner in dieser Gegend geschützt werden. So sollten externe Lichtquellen mit Bedacht gewählt werden, um die Fledermäuse nicht zu stören. Des Weiteren ist es wichtig, notwendige Maßnahmen vorzunehmen, damit eine Kollision zwischen Vögeln und Glas verhindert werden kann.

Architekt Raimund Wulz





EUROPEAN  
PROPERTY  
AWARDS  
AWARD  
WINNER  
2018-2019



# FERIENWOHNUNG MIT ERTRAG

## EIN NEUES KONZEPT

Das Einzigartige an diesem Objekt ist die Möglichkeit, eine Eigentumswohnung mit vollem Wohnsitz-Status zu erwerben. Ob als Ferien- oder Freizeitwohnsitz, die Wohnungen liefern viel Luxus in der idyllischen Natur und sind von Naturschutzgebiet und unberührter Natur umgeben. Eine interessante Investition mit einer sehr interessanten jährlichen Rendite. Sorgenfrei.

Sie erwerben von uns eine „awardwinning“ Suite mit 1, 2 oder 3 Schlafzimmern in Hinterriß, mit einer großzügigen Wellnessanlage, Relaxräumen, Shopbistro und mit allem was zu einem Luxushotel sonst noch dazugehört. Sie kommen an und es ist bereits alles für Sie vorbereitet. In der Zeit Ihrer Abwesenheit wird ihre Suite gewinnbringend vermietet.

All-Suite Resorts Österreich GmbH, ist ein Unternehmen der Kristall Group und übernimmt das Management und die internationale Vermietung Ihrer Suite, stellt den reibungslosen Ablauf der Vermietung sicher und kümmert sich um den täglichen Hotelbetrieb sowie um die Erhaltung des Objektes. Durch die Vermietung erwirtschaften Sie einen konstanten Ertrag. Sie können deshalb die Immobilie ohne Umsatzsteuer erwerben, außerdem sind Ihnen eine Wertsteigerung und eine durchschnittliche Rendite von ab 4% sicher. Kristall Spaces bietet Ihnen für den Ablauf einen professionellen, zweisprachigen Service und ist ein verlässlicher Partner für die optimale Abwicklung des Verkaufes.



Appartements  
mit private feeling



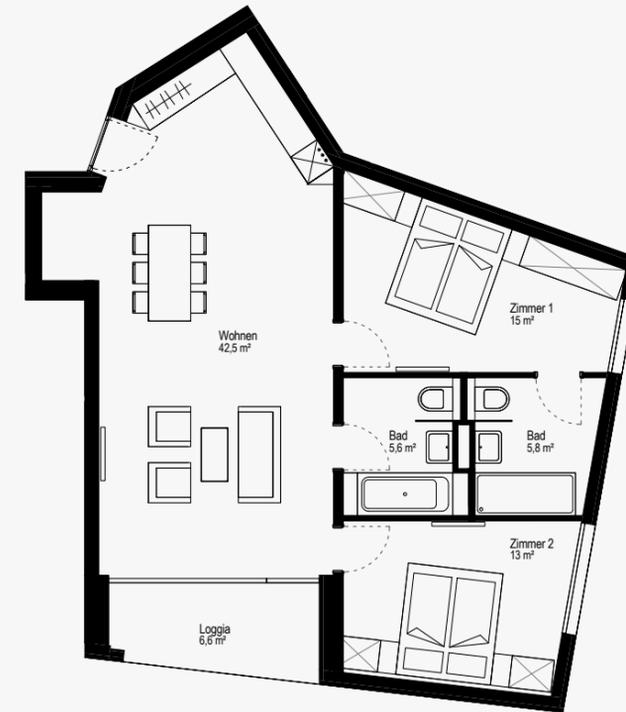
Symbiose von  
Natur und Design





## 1 ROOM SUITE

Appartement ca. 50 m<sup>2</sup> netto – ideal für 2 Personen mit Loggia bzw. Terrasse und teils Garten und teilweise direktem Ausblick auf die Berge. 1 Schlafzimmer in stilvollem Holz, 1 Bad mit Föhn, heller Wohnbereich mit großem Esstisch und Klapp- Couch sowie voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle, Töpfen, Geschirr, Besteck, Kaffeemaschine, Toaster ...



## 2 ROOM SUITES

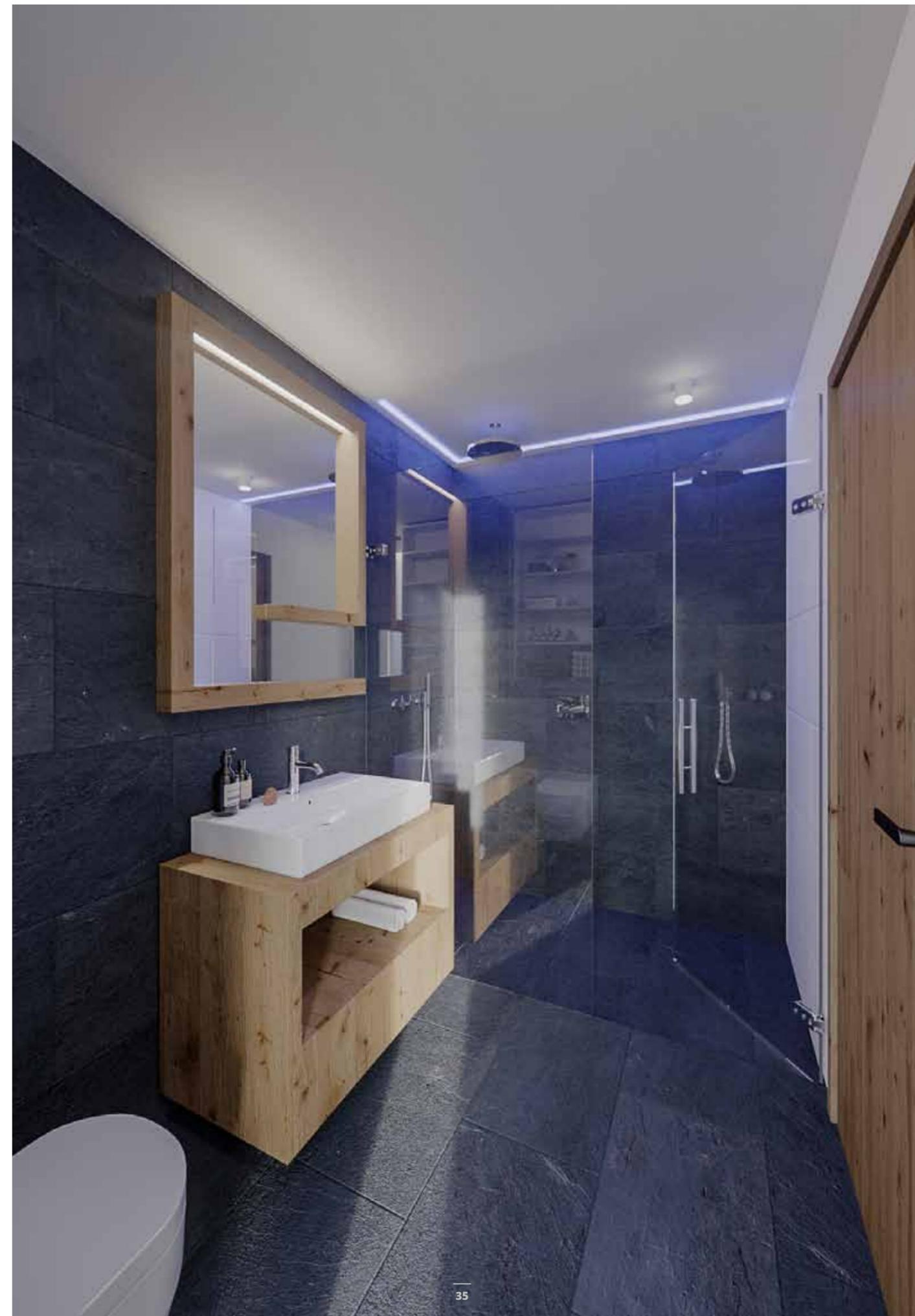
Appartement ca. 72 -95 m<sup>2</sup> netto – ideal für 4 Personen mit Loggia und teils Garten und teilweise direktem Ausblick auf die Berge. 2 Schlafzimmer in stilvoller Eiche Natur, 2 Bäder mit Föhn, heller Wohnbereich mit großem Esstisch und Klapp- Couch sowie voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle, Töpfen, Geschirr, Besteck, Kaffeemaschine, Toaster ...

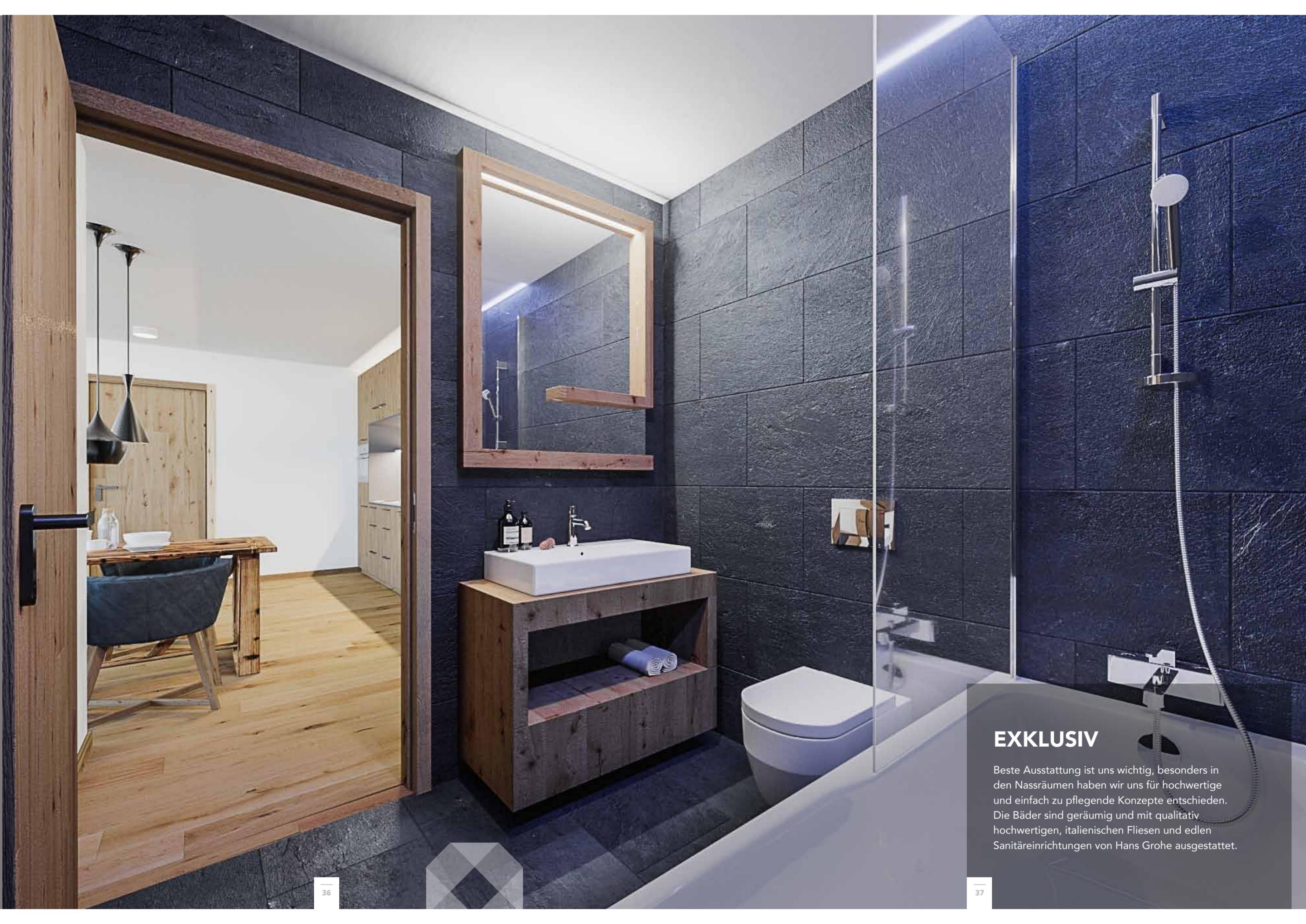


### 3 ROOM SUITE

Appartement ca. 107-116 m<sup>2</sup> netto – ideal für 6 Personen mit  
mit Loggia und teils Garten und teilweise direktem Ausblick auf die Berge.

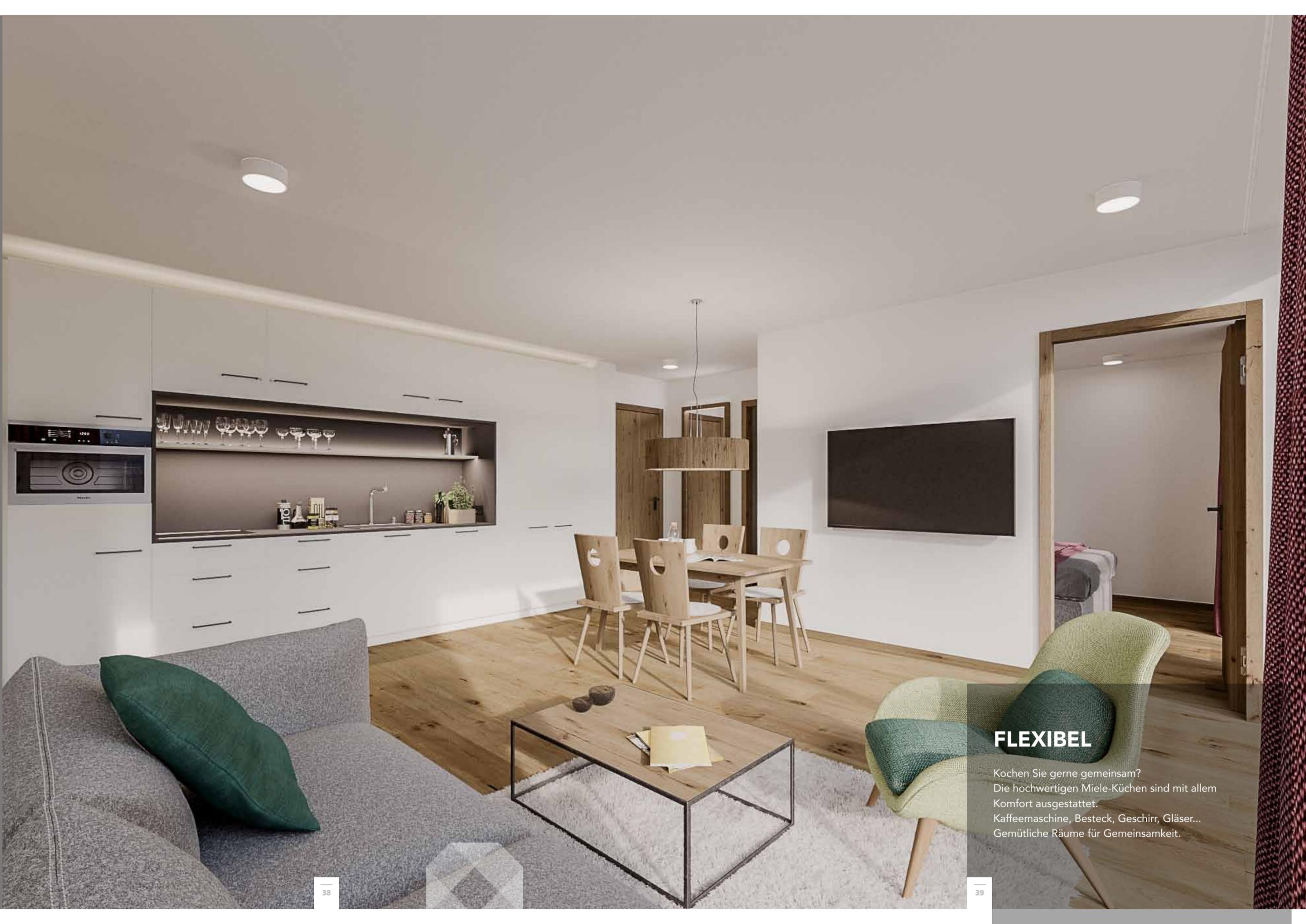
3 Schlafzimmer in stilvollem Holz, 2 Bäder mit Föhn, heller Wohnbereich mit großem Esstisch und  
Klapp- Couch sowie voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceran-Kochfeld,  
Mikrowelle, Töpfen, Geschirr, Besteck, Kaffeemaschine, Toaster ...





## EXKLUSIV

Beste Ausstattung ist uns wichtig, besonders in den Nassräumen haben wir uns für hochwertige und einfach zu pflegende Konzepte entschieden. Die Bäder sind geräumig und mit qualitativ hochwertigen, italienischen Fliesen und edlen Sanitäreinrichtungen von Hans Grohe ausgestattet.

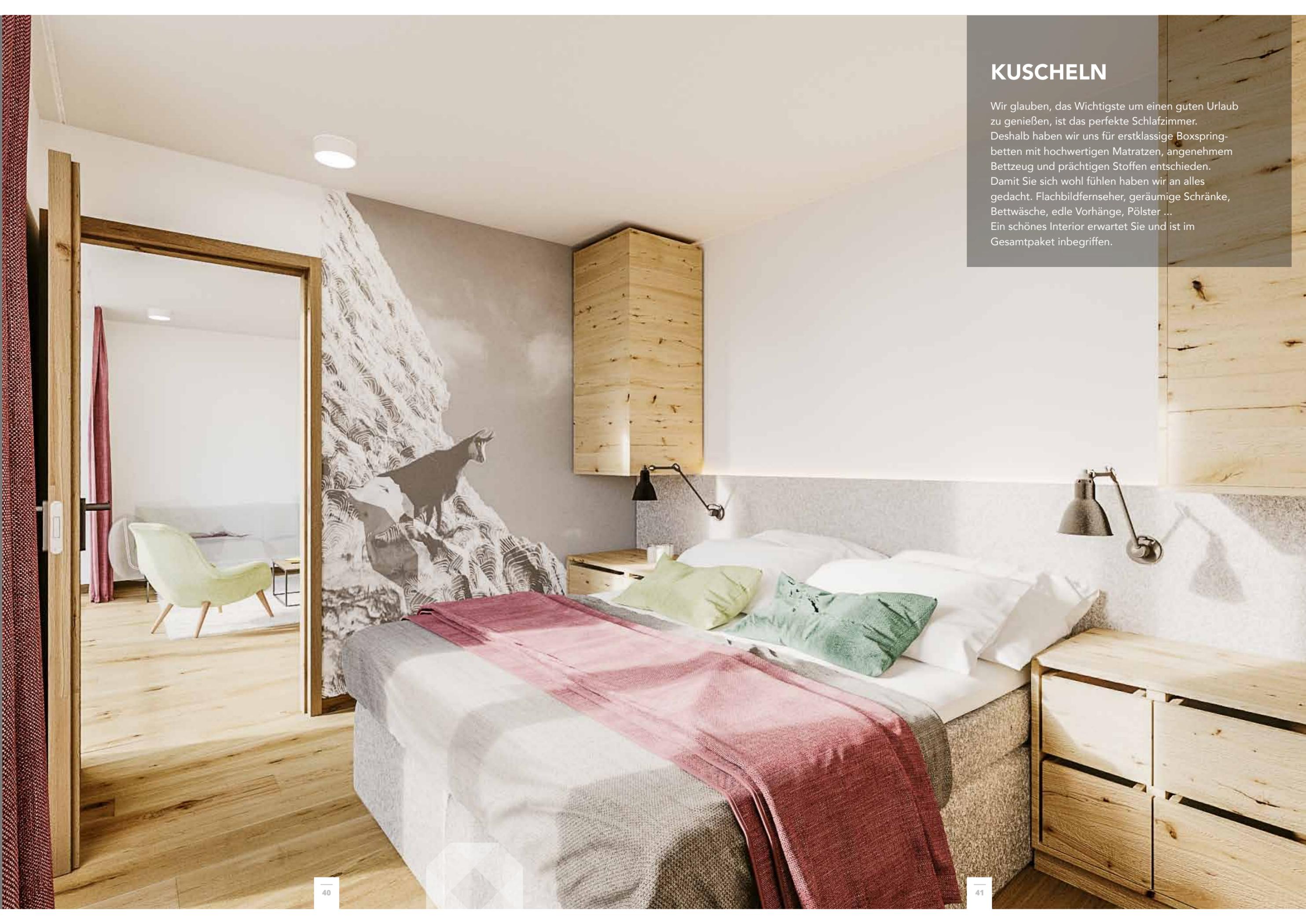


## FLEXIBEL

Kochen Sie gerne gemeinsam?  
Die hochwertigen Miele-Küchen sind mit allem  
Komfort ausgestattet.  
Kaffeemaschine, Besteck, Geschirr, Gläser...  
Gemütliche Räume für Gemeinsamkeit.

## KUSCHELN

Wir glauben, das Wichtigste um einen guten Urlaub zu genießen, ist das perfekte Schlafzimmer. Deshalb haben wir uns für erstklassige Boxspringbetten mit hochwertigen Matratzen, angenehmem Bettzeug und prächtigen Stoffen entschieden. Damit Sie sich wohl fühlen haben wir an alles gedacht. Flachbildfernseher, geräumige Schränke, Bettwäsche, edle Vorhänge, Pölster ... Ein schönes Interior erwartet Sie und ist im Gesamtpaket inbegriffen.





ALL-SUITE BRASSERIE  
LUNCH SNACK  
SHOP  
BASICS  
GESCHENKE

LIEFERSERVICE  
MOUNTAINBIKEVERLEIH  
SPORTGERÄTEKELLER  
ABSPERRBAR



REINIGUNGSSERVICE



WÄSCHESERVICE  
CLEANING



# ALL · SUITE RESORTS

## FEEL FREE

### ALLES IST MÖGLICH.

Hotelappartement mit Privatcharakter. **ALL · SUITE** Resorts Österreich GmbH ist ein Unternehmen der Kristall Group und übernimmt das Management und die touristische Vermietung Ihres Appartements. Ein professionelles Team an Mitarbeitern mit jahrzehntelanger Erfahrung im internationalen Hotelgewerbe sowie Sales & Marketing, kümmert sich um den reibungslosen Ablauf der Vermietung. Vor Ort wird ein gut geschultes Team an Mitarbeitern dafür Sorge tragen, dass Ihnen an Komfort und Qualität nichts fehlen wird. Mit diesem Immobilienkonzept investieren Sie nicht nur in eine qualitativ hochwertige Immobilie, sondern vielmehr in eine besondere Urlaubsform, das Leben zu genießen. Von luxuriösen Appartements in top Destinationen und besten Lagen mit größtem Komfort – als Besitzer dieser Immobilie profitieren Sie von einer erstklassigen Infrastruktur und dem Komfort eines Hotels.

Vor ihrer Anreise können Sie schon unser Willkommenspaket buchen. Es beinhaltet eine Reihe von Basislebensmitteln in kleinen Größen um Frühstück oder kleine Mahlzeiten zuzubereiten. Natürlich können Sie auch Individuelles ordern.

### RELAXEN WINTER WIE SOMMER

Sauna und Dampfbad in fast privater Atmosphäre. Angenehme Relaxbereiche. Unsere **ALL · SUITE** Mitarbeiter stehen für Ihre Wünsche zur Verfügung: frische Wäsche, Handtücher, Cleaningservice, Roomservice, Wäscherei ...

Teilen Sie uns bitte nur noch Ihre Wünsche mit.



## ALL·SUITE BRASSERIE



### SPONTAN UND UNGEZWUNGEN

Stylisch und äußerst gemütlich präsentiert sich unsere All-Suite-Brasserie, die Gastronomie und Lifestyle im Wohnzimmerambiente vereint. Damit es Ihnen an nichts fehlt, können Sie in unserem Shop alles einkaufen, was Sie für Ihren Aufenthalt benötigen.

Keine Lust zu kochen? Auch kein Problem. Hier können Sie feine Gerichte zu Mittag und am Nachmittag, Snacks oder hausgemachte Kuchen. Und in unserem Shop finden Sie ausgewählte Produkte der Region für Sie ganz persönlich oder als Mitbringsel für zu Hause.



KLASSISCHE SAUNA  
DAMPFBAD  
RELAXBEREICH



ABENTEUERSPIELPLATZ IN SICHTWEITE

WINTER WIE SOMMER

ERHOLUNG MIT  
PRIVATFEELING



SPORTMÖGLICHKEITEN DIREKT VOR  
DER HAUSTÜRE



LIEGEWIESE, SONNENTERRASSE  
SPORTMÖGLICHKEITEN



RELAXEN  
UND KRAFT TANKEN

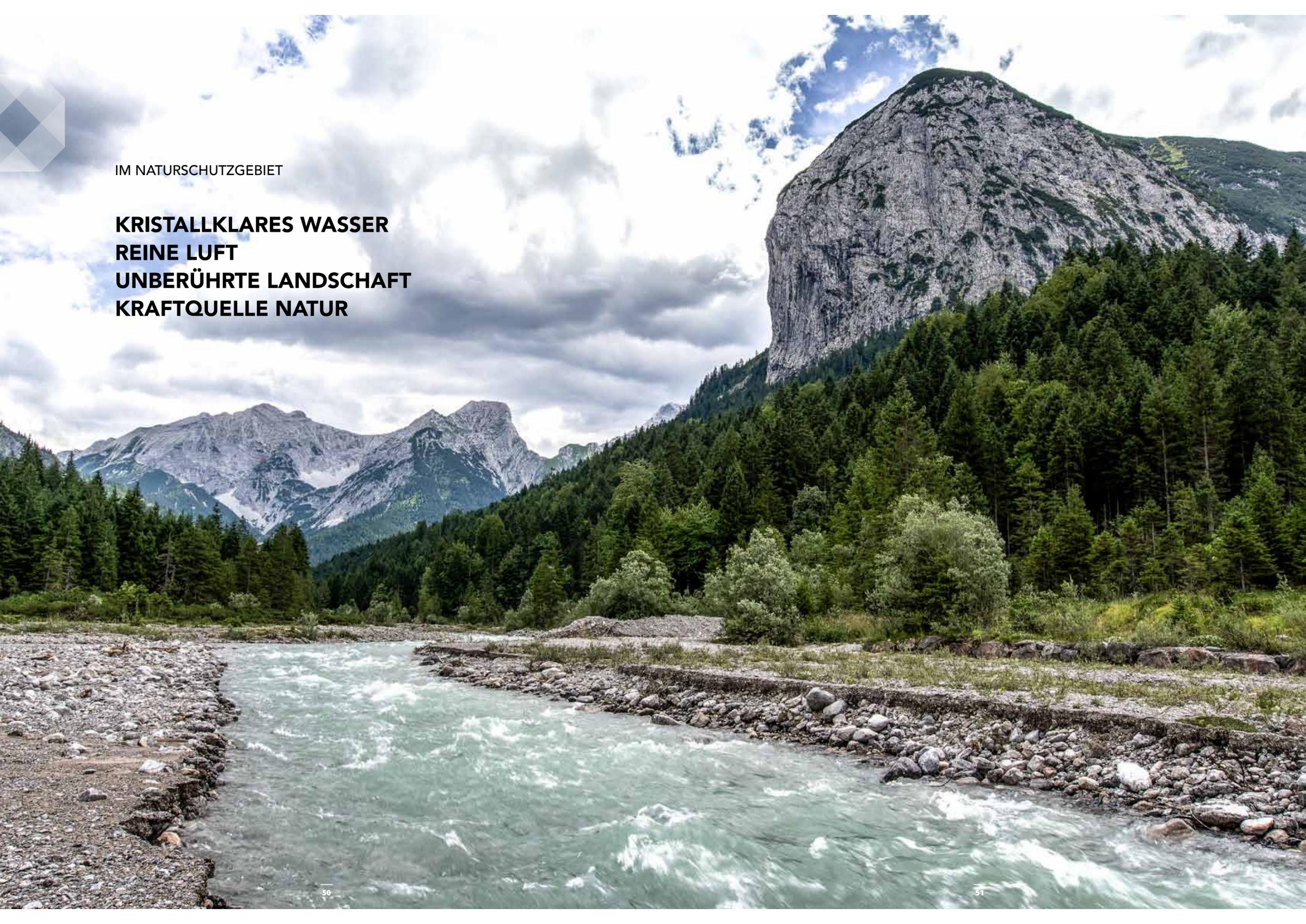


MITTEN IM NATURSCHUTZGEBIET





DER RISSBACH IM NATURSCHUTZGEBIET  
**FAUNA UND FLORA**



IM NATURSCHUTZGEBIET

**KRISTALLKLARES WASSER  
REINE LUFT  
UNBERÜHRTE LANDSCHAFT  
KRAFTQUELLE NATUR**



## **FLIEGENFISCHEN IM NATURPARK KARWENDEL**

Es ist äußerst selten einen Fluss in fast natürlichem Zustand vorzufinden. Die breiten Kiesbänke sind Lebensraum für seltene bedrohte Pflanzen und Tiere. Hier im Tiroler Karwendel ist eines der wichtigsten Trinkwasserresevoirs Europas und der Reißbach gilt somit als Fluss mit großer ökologischer Wichtigkeit.

Sein kristallklares Wasser beherbergt einen sich selbst erhaltenden Bestand an Bachforellen und Saiblingen ohne Besatz.

Interessierte können eine Anglererlaubnis kaufen oder einen Kurs oder ein Guiding fürs „Fliegenfischen mit Herz“ bekommen.

Besuchen sie [www.ffmh.at](http://www.ffmh.at) für weitere Informationen.



DAS EDELWEISS RUFT  
ANSPRUCHSVOLLE  
KLETTERWÄNDE

NATURBEOBACHTUNG  
IM NATURSCHUTZGEBIET



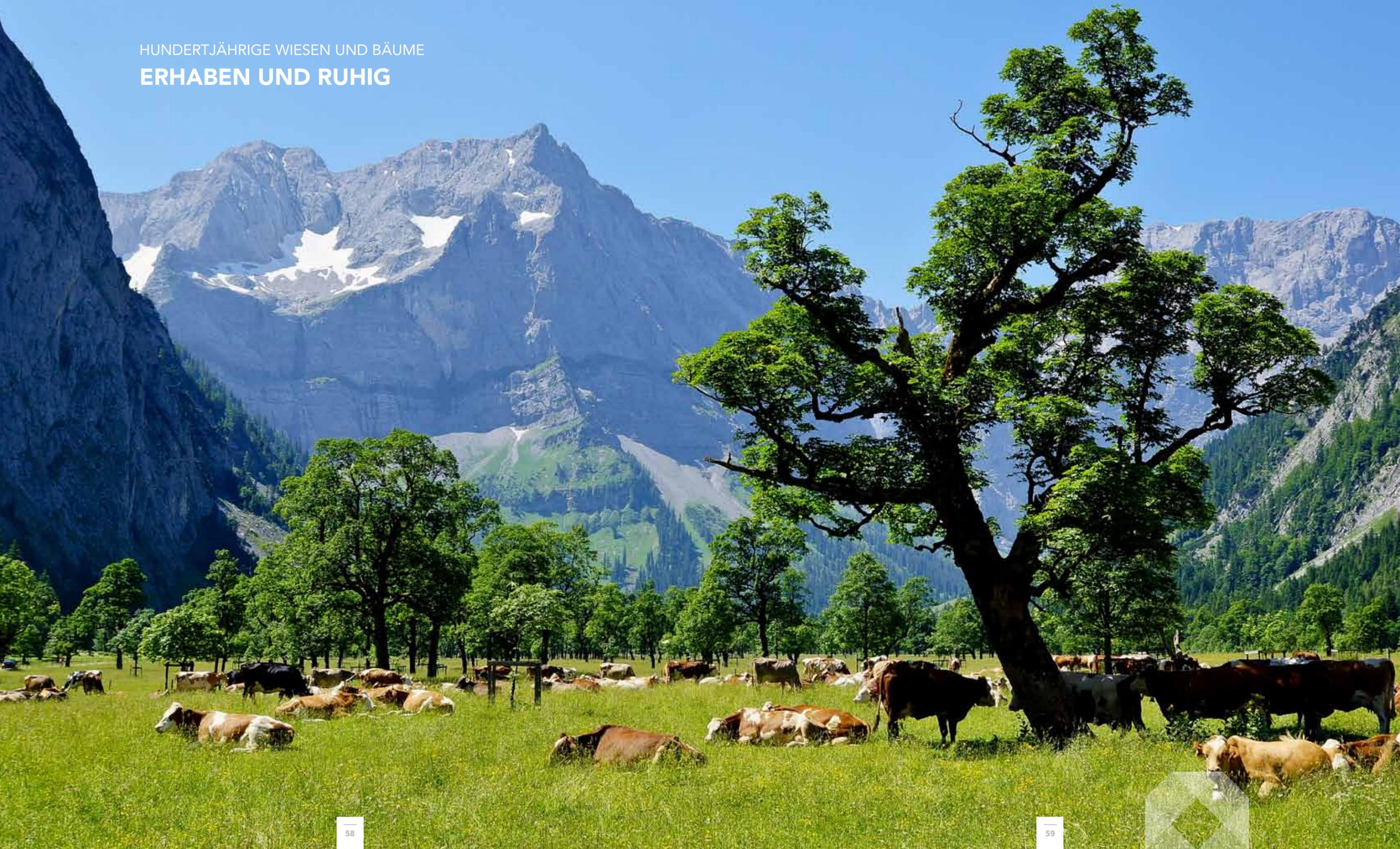
KLEINE WASSER UND GEBIRGSBÄCHE  
ZUM SPIELEN FÜR KINDER UND ZUM  
VERWEILEN





SANFTE GEWALTEN  
**ERFÜHRCHTIGE BlicKE**

HUNDERTJÄHRIGE WIESEN UND BÄUME  
**ERHABEN UND RUHIG**





GEWALTIGE BERGMASSIVE  
 KLARE GEBIRGSBÄCHE  
 FLIEGENFISCHERELDORADO



AUF DIE JAGD  
 ALPENWILDSAFARI



MOUNTAINBIKETOUREN  
 ANSPRUCHSVOLLE UND  
 EINFACHERE  
 MOUNTAINBIKETRAILS



DER KARWENDEL IST DAS  
 WANDERPARADIES



WASSERFÄLLE  
 WANDERHÜTTEN  
 GESCHÜTZE ALPENBLUMEN

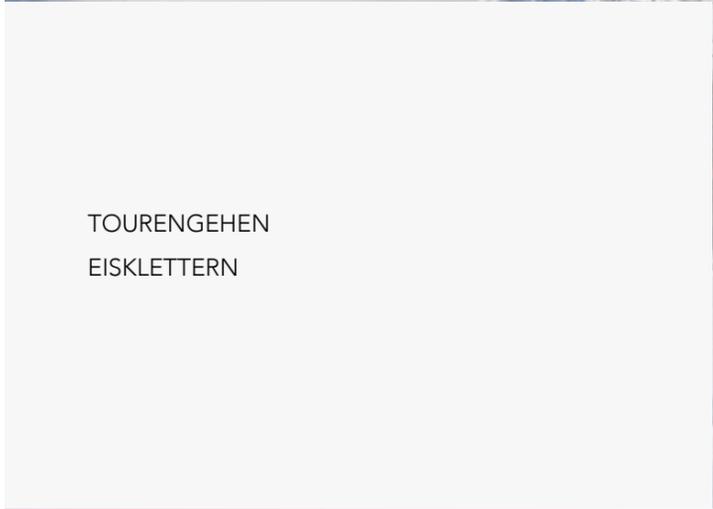


NATURPARKHAUS HINTERRISS MIT  
 MUSEUM VON MAI BIS OKTOBER TÄGLICH  
 GEÖFFNET.





RODELBAHNEN  
ALMHÜTTEN ZUM EINKEHREN



TOURENGEHEN  
EISKLETTERN



KARWENDELLOIPE AM RISSBACH ENTLANG  
30KM HIN UND ZURÜCK  
EINKEHR AN DEN URIGEN HÜTTEN  
DER ENGALM



KARWENDEL  
**WINTERAKTIV**

WINTER AM RISSBACH  
**EINFACH STILLE**



# DIE FAKTEN:

## PROJEKT-FAKTEN

- Fertigstellung November 2020
- Resortkomplex bestehend aus 3 Häusern in Österreichs größtem Naturpark
- Wellnessbereich-SPA, Brasserie-Shop, Lobby und Karwendelpark-Info
- Großzügig überdachte Südterrasse mit offenem Kaminfeuer
- Naturraum als Kinderspielbereich
- Frischwasserquelle auf dem Grundstück mit einer Wasserversorgung von höchster Qualität
- 28 Freizeitwohnsitze mit uneingeschränkter Nutzung und 20 touristische Residenzen zwischen 49 m<sup>2</sup> und 116 m<sup>2</sup>
- Voll eingerichtete Appartements mit 1, 2 oder 3 Schlafzimmern, Wohnküchen mit Ausstattung von Miele, Bädern, Loggia, Garten oder Balkon, saisonaler Hotelbetrieb
- Das Resort wird geführt von **ALL-SUITE**, einem Unternehmen der Kristallgroup
- Durch die gewerbliche Nutzung erwirtschaften Sie einen konstanten Ertrag

Preise ab € 167.000.00,--

## INVESTMENT-FAKTEN

- Savills-News: durchschnittlich 8% Wachstum bei österreichischen Immobilien
- 2017: Rekordjahr für Touristenbesuche - über 140 Mio. Nächtigungen in Österreich
- 18% jährliches Wachstum bei Wohnungsvermietungen und Hotelbuchungen
- Mittlerweile 51% der Gäste in der Sommersaison nach Österreich (Quelle: Tourism-review.com)

## FINANZIERUNG

Die österreichischen Banken finanzieren derzeit bis zu 60% des Kaufpreises, in der Regel bis zu einem Zeitraum von 25 Jahren. Die variablen Zinssätze liegen derzeit bei rund 2%. Festzinshypotheken sind ebenfalls erhältlich. Bei einer Hypothek belaufen sich die Gebühren auf etwa 4% der Darlehenssumme. Diese rund 2% Bankgebühren, 0,5% Notargebühr für die notarielle Beglaubigung des Pfandrechtes, sowie 1,2% für die Grundbucheintragung des Pfandrechtes.

Die Kaufnebenkosten belaufen sich auf ca. 7,6% des Brutto-Kaufpreises.

Kristall Spaces bietet Ihnen für den Ablauf einen professionellen, zweisprachigen Service.



## FIRMENPROFIL

Kristall Spaces hat Vertreter im Londoner Notting Hill und Head Offices in der Schweiz und ist auf die Entwicklung von Gewerbeimmobilien in ganz Europa spezialisiert. Kristall Spaces ist kein Drittanbieter, sondern 100% im Besitz des internationalen Entwicklers VenturePlus AG, der in zahlreichen Projekten in Österreich und ganz Europa tätig ist. Die VenturePlus AG verfügt über eine hohe Erfolgsbilanz bei der Entwicklung von Studentenunterkünften in London, Pflegeheim- und Wohnimmobilien in Österreich, Deutschland, Irland und Großbritannien sowie Einzelhandels-, Büro-, Gast- und Logistikprojekten am Balkan.

VenturePlus AG ist seit mehr als 20 Jahren einer der führenden Ski- Immobilien und Chalets-Entwickler in Österreich.

Ein großer Vorteil ist, dass Sie nicht mit einem Vermittler, sondern direkt mit dem Entwickler Kristall Spaces in Verhandlung treten. Wir haben erfolgreiche Projekte in Zell am See, Sölden, Kühtai, Galtür und St. Anton entwickelt. In Kürze entstehen neue Projekte in Berwang, Fieberbrunn, Galtür, Sölden, Oetz und im Karwendel.

## SALESTEAM



Maarten Delaere

Immobilienberater  
Niederländisch, Englisch, Französisch



Franziska Gräser

Immobilienberaterin  
Deutsch, Englisch



Liz Cass

Immobilienberaterin  
Englisch



Mountain Spa Residences St. Anton



Silva Peak Residences, Ischgl



All-Suite Residence Kühtai



Mountain Lake Resort Zell am See



All-Suite Residence Karwendel



Residenz Zwieselstein



All-Suite Resort Ötztal



All-Suite Resort Paznaun



Residenzen Gasthof Zwieselstein



All-Suite Resort Fieberbrunn



KRISTALLSPACES

## KRISTALL SPACES AG

Bachstelzenweg 2, CH-9410 Heiden, Switzerland  
T +44 20 3735 8790 | M+41 78 683 07 77  
info@kristall-spaces.com | immobilienintiroi.de



**KRISTALLSPACES**

KRISTALL SPACES AG

Bachstelzenweg 2, CH-9410 Heiden, Switzerland

T +44 20 3735 8790 | M+41 78 683 07 77

info@kristall-spaces.com | immobilienintirold.de

Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten  
Impressum: Konzept und Gestaltung: www.vorzimmer.at | Bilder: Tourismusverband Oetz |  
Architekturrenderings: rocococon.com Visualisierung