

Neukirchen “The Studio”

- + Toeristisch gebruik
- + 1 Woon-/slaapkamer
- + Ca. 36 m²
- + €339.000,- Excl. BTW, k.k. en makelaarskosten.

IMPAC
REAL ESTATE GROUP

Intiem toevluchtsoord voor twee personen!

Ervaar het comfort van "The Studio," waar u de Alpenlandschap kunt beleven in een intieme en stijlvolle omgeving. Deze studio in de Residenz Großvenediger is zorgvuldig ontworpen om een rustige en uitnodigende sfeer te creëren, ideaal voor een ontspannen verblijf. De stijlvol ingerichte woon-/slaapkamer, met een moderne keuken en een gezellige zithoek, vormt het hart van het appartement. Het interieur maakt gebruik van natuurlijke materialen en rustige kleuren die de alpine charme van Neukirchen benadrukken.



KENMERKEN

Woonoppervlak	36,3 m ²
Woon-/slaapkamer	1
Badkamers	1
Keuken	Ja
Balkon	6,4 m ²
Oriëntatie balkon	Zuid-zuidoost
Parkeerplaats in garage	1
Privéberging	Ja
Bouwjaar	2020
Bestemmingsplan	Touristisch gebruik

Neukirchem am Großvenediger



Ligging

Gelegen in het schilderachtige Neukirchen am Großvenediger, biedt Das Neukirchen directe toegang tot het Hohe Tauern Nationaal Park en de Kitzbüheler Alpen, ideaal voor natuurliefhebbers en avonturiers.

Op 2 minuten lopen van de gondel naar de Wildkogel Arena en slechts 10min. rijden van de Kitzbüheler Alpen en 20min. van de Zillertal Arena, combineert het resort luxe met alpine charme. Geniet van de gezellige sfeer in het dorp met diverse restaurants, après-ski en een sfeervolle winkelstraat.

Met directe toegang tot ski- en snowboardgebieden en eindeloze wandel- en mountainbikeroutes, is Das Neukirchen het hele jaar door de perfecte uitvalsbasis..



Das Neukirchen “The Studio”

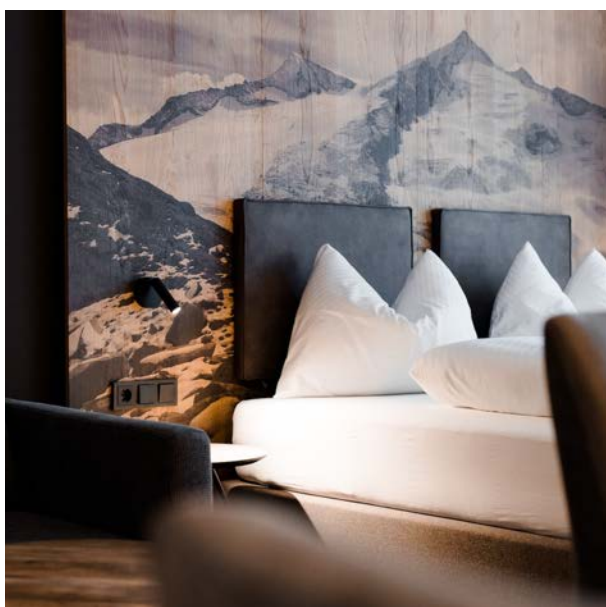




The Studio

Intiem toevluchtsoord voor twee personen.

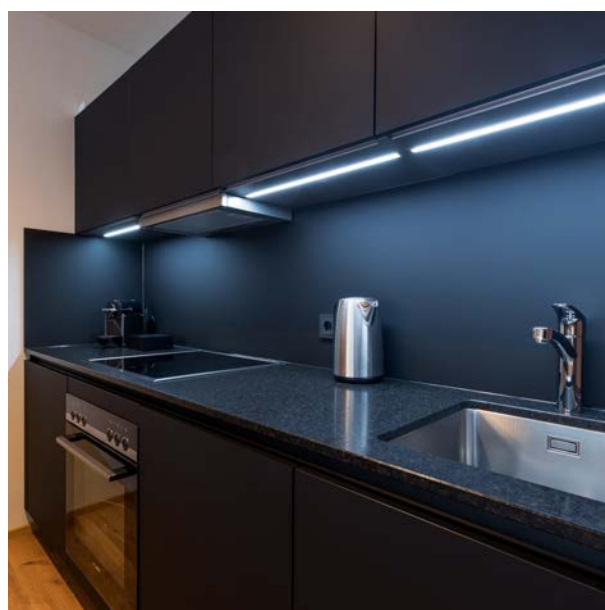
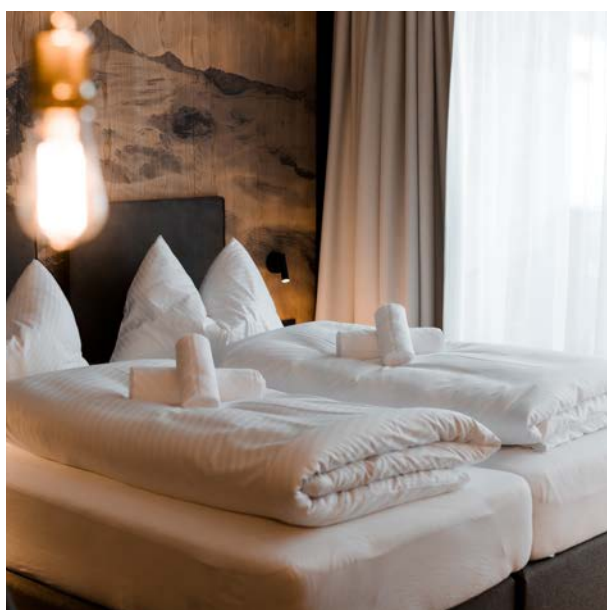
Ervaar het comfort van "The Studio," waar u de Alpenlandschap kunt beleven in een intieme en stijlvolle omgeving. Deze studio in de Residenz Großvenediger is zorgvuldig ontworpen om een rustige en uitnodigende sfeer te creëren, ideaal voor een ontspannen verblijf. De stijlvol ingerichte woon-/slaapkamer, met een moderne keuken en een gezellige zithoek, vormt het hart van het appartement. Het interieur volgt het Wohlfühl-concept van het Wildkogel Resort en maakt gebruik van natuurlijke materialen en rustige kleuren die de alpine charme van Neukirchen benadrukken.



Ruimte ontworpen voor ontspanning.

De gezellige woon-/slaapkamer in "The Studio" creëert een uitnodigende sfeer, perfect om te ontspannen na een actieve dag in de bergen. Het interieur sluit naadloos aan op de alpine omgeving en biedt het hoogste comfort, dat de rustieke elegantie van de regio weerspiegelt.





Das Neukirchen



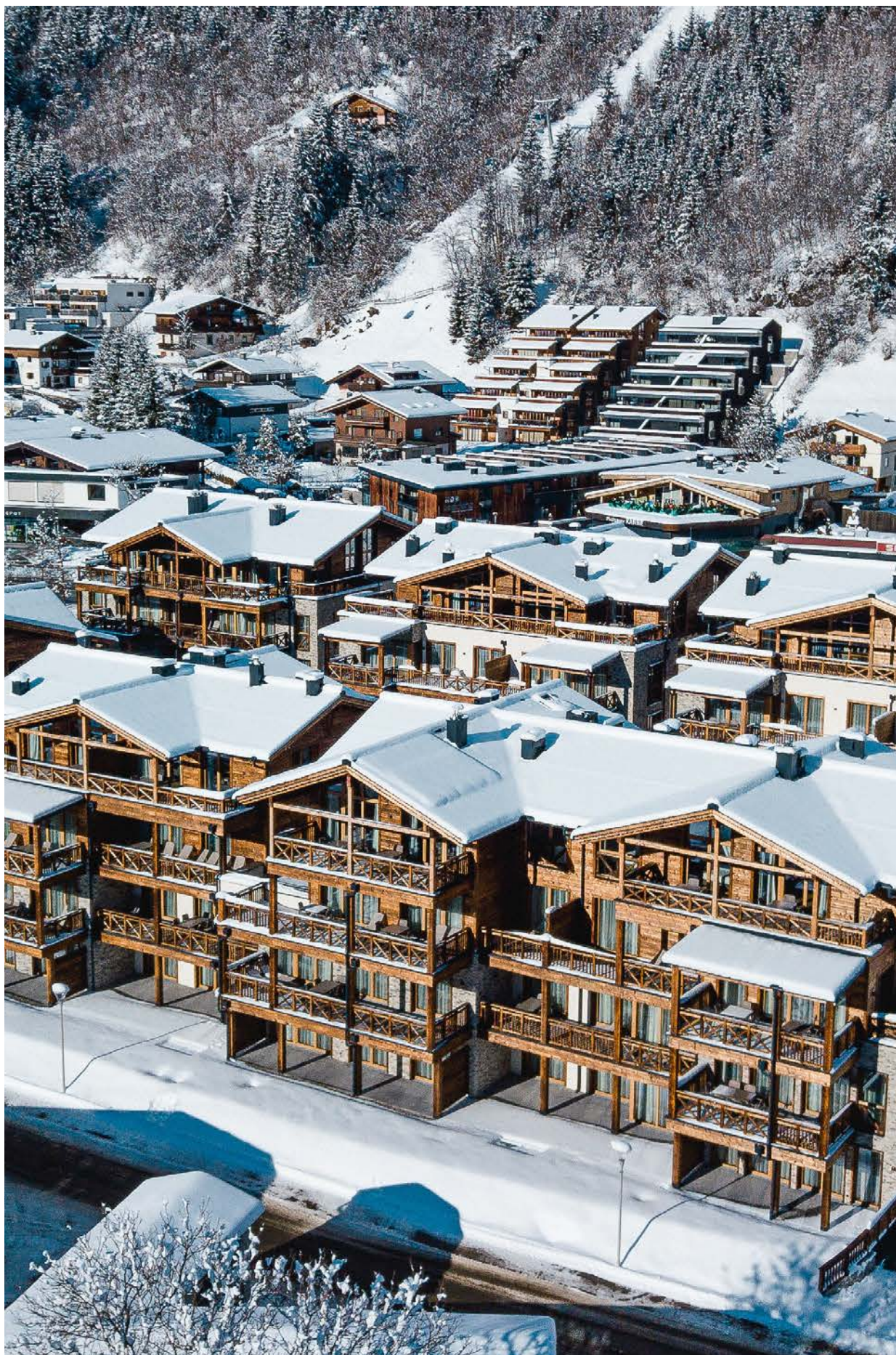
Das Neukirchen

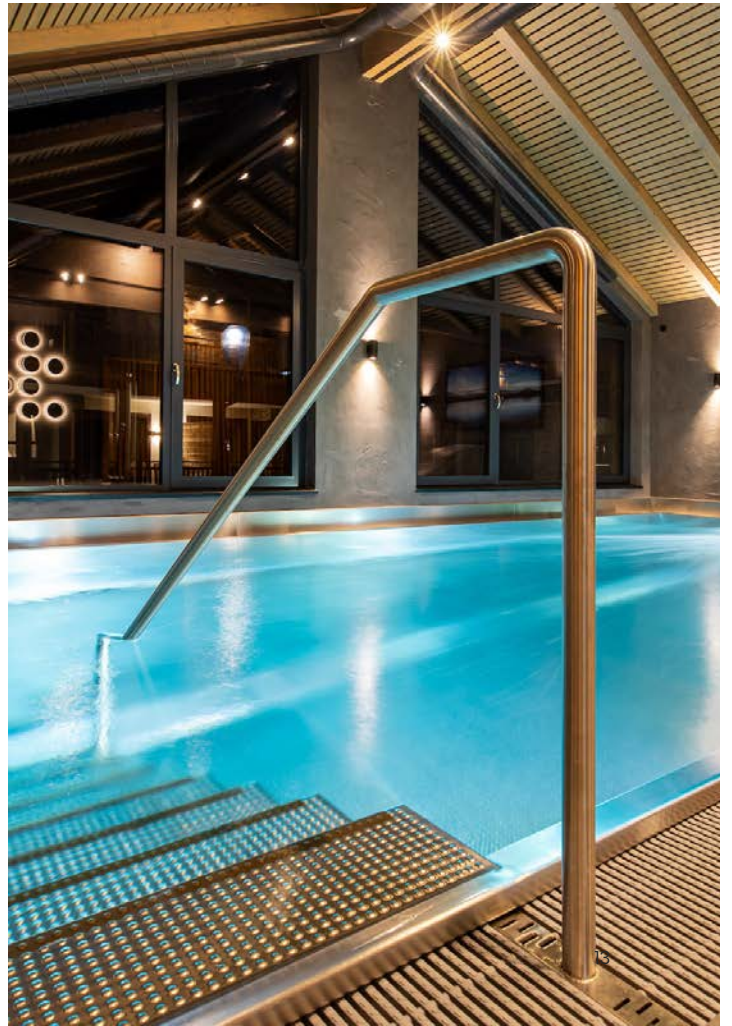
Das Neukirchen nodigt u uit om te investeren in een resort dat modern comfort en luxe combineert met de schoonheid van de Alpen. Het biedt gasten een vakantie die aanvoelt als thuis, maar met extra elegantie. Het resort beschikt over een state-of-the-art wellnessruimte met een sky pool en verschillende sauna's, evenals een goed uitgeruste fitnessruimte voor actieve gasten. Culinaire liefhebbers kunnen genieten van een uitgebreid ontbijt en diner in Restaurant "Theatro", waar de filmachtige sfeer en zorgvuldig bereide gerechten een unieke ervaring creëren.

Daarnaast biedt het resort diverse aanvullende services, zoals een broodjesservice, een bemande receptie, dagelijkse schoonmaak en onderhoud. Met een gespecialiseerde verhuurorganisatie die alles regelt van marketing tot beheer, en een geavanceerd yieldmanagement-systeem dat optimale financiële opbrengsten garandeert, is Das Neukirchen niet alleen een ideale vakantiebestemming, maar biedt het ook een aantrekkelijk financieel rendement.

Ontdek meer over het resort op de Wildkogel Resorts website.

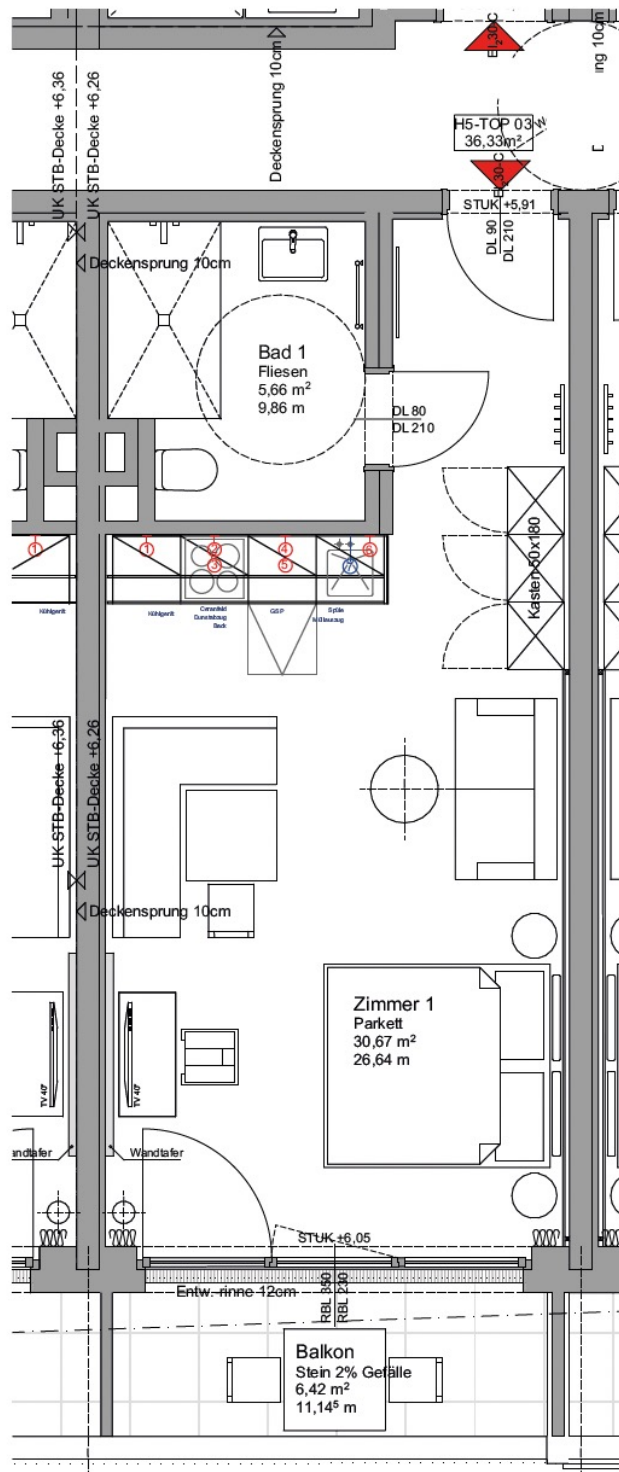
<https://www.wildkogelresorts.at/neukirchen>











Algemene informatie

Bijkomende kosten koopcontract

- + 3,5% Overdrachtsbelasting. (vermindering of vrijstelling mogelijk in bijzondere gevallen)
- + 1,1% Registratierecht kadaster.
- + Kosten van contractopstelling en kadastrale uitvoering volgens afspraak binnen het tarief van de betreffende contractopsteller, inclusief onkosten voor legalisaties en zegelrechten.
- + 3% plus 20% BTW bemiddelingsprovisie.

Juridische mededeling

- + Alle informatie en gegevens met betrekking tot het bemiddelde object worden doorgegeven met de zorgvuldigheid van een professionele vastgoedmakelaar.
- + Er wordt geen garantie gegeven voor de juistheid van deze gegevens of informatie.
- + Dit verkoopdocument is uitsluitend voor uw persoonlijk gebruik. Het doorgeven aan derden is alleen toegestaan met onze uitdrukkelijke toestemming en verhindert niet onze aanspraak op commissie bij het sluiten van een contract. Alle gesprekken moeten via ons kantoor worden gevoerd. Bij overtreding behouden wij ons uitdrukkelijk het recht voor om schadevergoeding te eisen tot het bedrag van de commissieclaims. Aanbiedingen van de makelaar zijn vrijblijvend en niet-bindend.
- + In het bijzonder is tussentijds ander gebruik (tussentijdse verkoop, verhuur of verpachting) door de makelaar of de aanbieder voorbehouden.
- + Door gebruik te maken van onze makelaarsdiensten komt de makelaarsovereenkomst tot stand.

Algemene voorwaarden (AV) van IMPAC GmbH.

Indien een klant een object aangeboden krijgt door de makelaar, dat reeds eerder rechtstreeks door de verkoper of een andere derde partij (als te koop, te huur of te verpachten) aangeboden was, dan moet de klant de makelaar hierover onmiddellijk, en uiterlijk binnen 48 uur (ontvangst) na ontvangst van het aanbod van de makelaar, aantoonbaar en

schriftelijk informeren. Mocht er onenigheid bestaan over deze kwestie, dan ligt de bewijslast bij de klant. Een overtreding van deze bepaling leidt in het geval van het tot stand komen van een geldige overeenkomst over het aangeboden object tot een provisieclaim van de makelaar zoals bedoeld in punt III van de AV.

Verder zijn van toepassing,

- + De algemene voorwaarden van IMPAC GmbH.
- + De federale wet betreffende de juridische verhoudingen van makelaars (Makelaarswet – MaklerG; Staatsblad Nr. 262/1996) alsook
- + De verordening van de federale minister van economische zaken over beroeps- en gedragsregels voor vastgoedmakelaars (Staatsblad Nr. 297/1996), en wel in de telkens geldende versie.

Let alstublieft op de bijgevoegde informatie, evenals op de informatie beschikbaar op onze website (www.impac.at), met name de overzicht van bijkomende kosten en informatie over de makelaarsovereenkomst.

Gegevensbescherming en gebruik

De makelaar slaat en verwerkt de verstrekte of bekendgemaakte persoonsgegevens alleen op voor zover dit nodig is voor de afhandeling van de overeenkomst (bemiddelingsovereenkomst). Gegevens worden alleen doorgegeven in de minimaal noodzakelijke omvang en voor zover dit noodzakelijk is voor de contractafwikkeling, gebaseerd is op een wettelijke basis of er een gerechtvaardigd belang bij de zakelijke afhandeling van betrokken derden bestaat.

Mogelijke ontvangers zijn:

- + Afdelingen van het bedrijf die betrokken zijn bij de zakelijke afhandeling (bijv. IT, andere administratieve eenheden) of bedrijven binnen de bedrijvengroep (bijv. voor de afhandeling van gezamenlijke projecten);
- + Derden die betrokken zijn bij de zakelijke afhandeling (personen die noodzakelijkerwijs deelnemen aan de zakelijke afhandeling en potentiële contractpartners, andere makelaars, bemiddelingsplatforms, vastgoedbeheerders, financieringsbedrijven, particuliere en openbare instanties die informatie over objecten kunnen geven of nodig hebben, verzekeringsmaatschappijen)
- + Dienstverleners van de verantwoordelijke (bijv. belastingadviseurs, loonadministratie, advocaten) evenals autoriteiten (sociale zekerheidsinstellingen, belastingdienst, andere autoriteiten), juridische vertegenwoordigers (bij de handhaving van rechten of de verdediging tegen claims of in het kader van administratieve procedures) of bedrijven, die actief zijn als aannemers in het kader van het beheer van de IT-infrastructuur (software, hardware).

Opmerking wettelijke beperkingen Zweitwohnsitz

- + Bij de aankoop van een bouwgrond, een appartement of een huis (uitgezonderd rechtmatige Zweitwohnsitz) moet de rechtverkrijgende bij het ondertekenen van het contract aan de autoriteit verklaren binnen welke termijn hij het gebruik van het object zal starten. De termijn voor het starten van het gebruik bedraagt maximaal één jaar voor bebouwde gronden, maximaal vijf jaar in geval van noodzaak tot een algehele renovatie (totale renovatie) en maximaal zeven jaar voor onbebouwde gronden. Indien rechterlijk wordt vastgesteld dat ondanks een gestelde termijn de daadwerkelijke

gebruikmaking in strijd is met de afgegeven gebruikverklaring, kan de grondverkeersautoriteit namens de provincie Salzburg een veiling van het object aanvragen. Een gebruik dat in strijd is met een afgegeven gebruikverklaring vormt een administratieve overtreding die volgens de Salzburger grondverkeerswet met een geldboete tot € 50.000,00 bestraft dient te worden.

- + Het gebruik van een object als Zweitwohnsitz (tweede woning) is alleen toegestaan als het gebruik van het object als tweede woning uitdrukkelijk en rechtsgeldig is toegestaan door de bestemming van het perceel of een overheidsvergunning (meestal door een beschikking).

- + De definitie van de term "Zweitwohnsitz" is te vinden in § 13 Z 3 van de Salzburger Grundverkehrswet 2023.

- + Tweede woning: Een tweede woning in de zin van deze wet is een appartement of een wooneenheid die noch de hoofdverblijfplaats noch een andere permanente verblijfplaats van een persoon is.

- + De definitie van de term "hoofdverblijfplaats" is te vinden in § 13 Z1 van de Salzburger Grundverkehrswet 2023.

- + Hoofdverblijfplaats: De hoofdverblijfplaats van een persoon is daar gevestigd waar hij zich heeft gevestigd met de aantoonbare of uit de omstandigheden blijkende intentie om daar het middelpunt van zijn levensrelaties te vormen; indien deze materiële voorwaarde bij een algehele beschouwing van de beroepsmatige, economische en sociale levensrelaties van een persoon op meerdere woonplaatsen van toepassing is, dient hij die woonplaats als hoofdverblijfplaats aan te duiden waarmee hij de meest overwegende relatie heeft (Art 6 lid 3 B-VG).

Het ongeoorloofd gebruik van een object als tweede verblijfplaats of het toestaan van het gebruik door anderen vormt een administratieve overtreding die volgens de Salzburger Grundverkehrswet met een boete tot € 50.000,00 bestraft kan worden. Daarnaast heeft de autoriteit de bevoegdheid om verder gebruik van het object te verbieden. Voor meer informatie over gegevensbescherming en in het bijzonder de rechten van klanten, zie onze website.

Herroepingsrecht

Herroepingsrecht

U heeft het recht om binnen veertien dagen zonder opgave van redenen deze overeenkomst te herroepen. De herroepingstermijn bedraagt veertien dagen vanaf dag 1. Om uw herroepingsrecht uit te oefenen, moet u ons, IMPAC GmbH, 5733 Bramberg am Wildkogel, Mühlbach 87, op de hoogte stellen van uw besluit om deze overeenkomst te herroepen door middel van een duidelijke verklaring (bijvoorbeeld een per post verzonden brief of e-mail). U kunt hiervoor het bijgevoegde standaard herroepingsformulier gebruiken, maar dit is niet verplicht. Om de herroepingstermijn te waarborgen, volstaat het om uw mededeling betreffende de uitoefening van het herroepingsrecht te verzenden voordat de herroepingstermijn is verstreken.

Gevolgen van herroeping

Als u deze overeenkomst herroept, moeten wij alle betalingen die wij van u hebben ontvangen, onmiddellijk en uiterlijk binnen veertien dagen vanaf de dag dat wij de kennisgeving van uw herroeping van deze overeenkomst hebben ontvangen, aan u terugbetalen. Voor deze terugbetaling gebruiken wij hetzelfde betaalmiddel dat u heeft gebruikt voor de oorspronkelijke transactie, tenzij uitdrukkelijk anders met u overeengekomen; in geen geval worden u voor deze terugbetaling kosten in rekening gebracht.

Als u hebt gevraagd dat de dienst of levering van water/gas/stroom/stadsverwarming (niet van toepassing doorhalen) tijdens de herroepingstermijn zou beginnen, dan bent u ons een redelijk bedrag verschuldigd dat overeenkomt met het deel van de dienst dat reeds geleverd is op het moment dat u ons informeert over de uitoefening van uw herroepingsrecht met betrekking tot dit contract, in vergelijking met de volledige omvang van de diensten die in het contract voorzien zijn.

Voorbeeldformulier voor herroeping

Als u de overeenkomst wilt herroepen, vul dan dit formulier in en stuur het terug. Aan: IMPAC GmbH, 5733 Bramberg am Wildkogel, Mühlbach 87.

Hierbij herroep(en) ik/wij de door mij/ons gesloten overeenkomst betreffende de levering van de volgende dienst:

Ontvangen op:

Uw naam:

Uw adres:

Handtekening:

Datum:



IMPAC
REAL ESTATE GROUP