



**EIN INVESTMENT MIT WEITBLICK:
MEINE HOTEL-SUITE IM AUSSEERLAND**

Narzissen Vital Resort

**Jetzt
IHRE EIGENE
Suite kaufen**



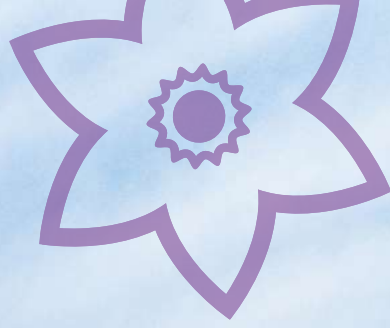
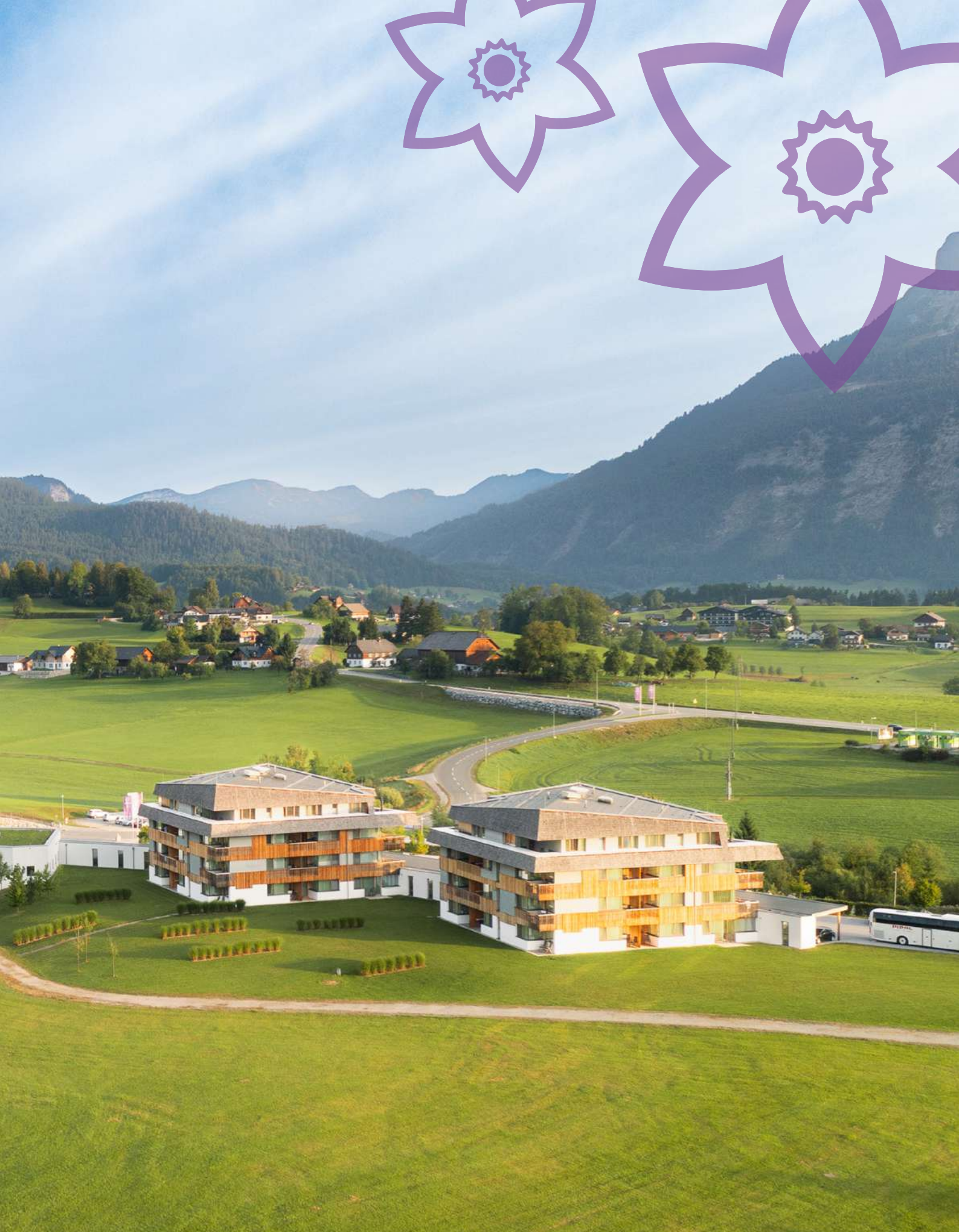
www.nvr-invest.at



IMMOBILIE ALS TEIL EINES HOTELS:

Ein Resort in Traumlage im Herzen des Salzkammerguts







Investieren in den Zauber einer Region:

Die Anziehungskraft eines Ortes stiller Kraft

Stellen Sie sich vor, man könnte in die Gemütlichkeit einer Region investieren, in wilde Narzissen, weiß blühend, die duftend den Frühling begrüßen. In Morgentau, der auf saftigen Wiesen glitzert. In hohe Berge, die sich in tiefgrünem Wasser spiegeln oder in das Gefühl bei der Rückkehr an diesen Ort, wo sich Ankommen wie Heimkommen anfühlt.

Im Ausseerland, dem Naturjuwel des Salzkammerguts, gibt es jetzt die Gelegenheit für so ein Investment. An diesem Ort stiller Kraft, der die Menschen seit jeher in seinen Bann zieht, sind Hotelimmobilien ein Investment in naturnahes Wohlfühlen, in traumhafte Erholung. Provisionsfrei, mit hohen Renditechancen. In einer der schönsten, naturbelassten Tourismusregionen im Herzen Österreichs.





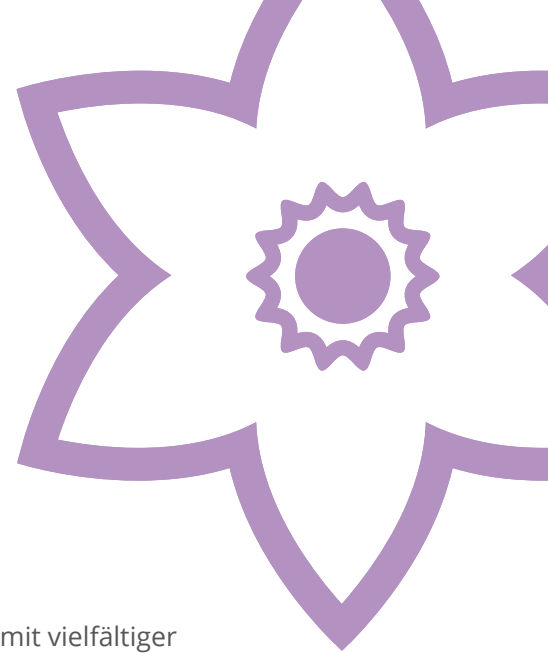
Kauf und Rückpacht: Werden Sie Teil eines Erfolgsmodells

Ihre Hotelimmobilie im Narzissen Vital Resort

Beteiligen Sie sich am Narzissen Vital Resort Bad Aussee, das seine Gäste mit vielfältiger Wellness aber auch Therapie- und Kurprogrammen im Solebad verwöhnt. Die Jahresauslastung des am Markt bestens eingeführten 4-Sterne-Suiten-Hotels betrug in den vergangenen Jahren mehr als 80 Prozent. Die bestehenden Suiten werden rundum erneuert und neue exklusive Apartments gebaut. Erwerben Sie Eigentum nach dem Buy-to-Let-Modell und verpachten Sie es zurück. Die seit 10 Jahren aktive, professionelle Betreibergesellschaft übernimmt die Vermietung, kümmert sich um alles und bietet Full-Service-Management. Kontaktieren Sie uns: Wir beraten Sie gerne über diese Chance für private und institutionelle Investoren.



QR-Code scannen &
direkt Kontakt aufnehmen!





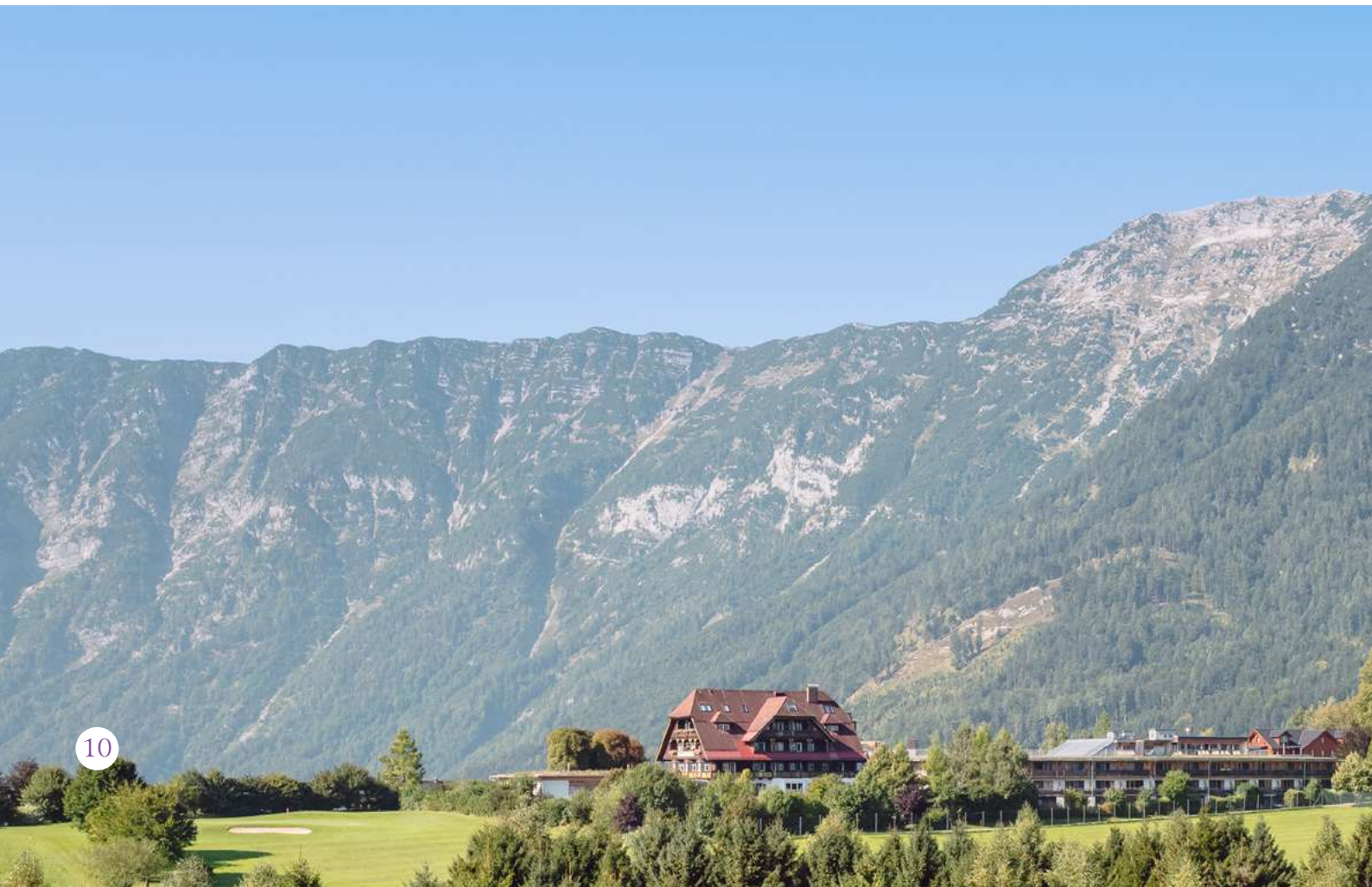


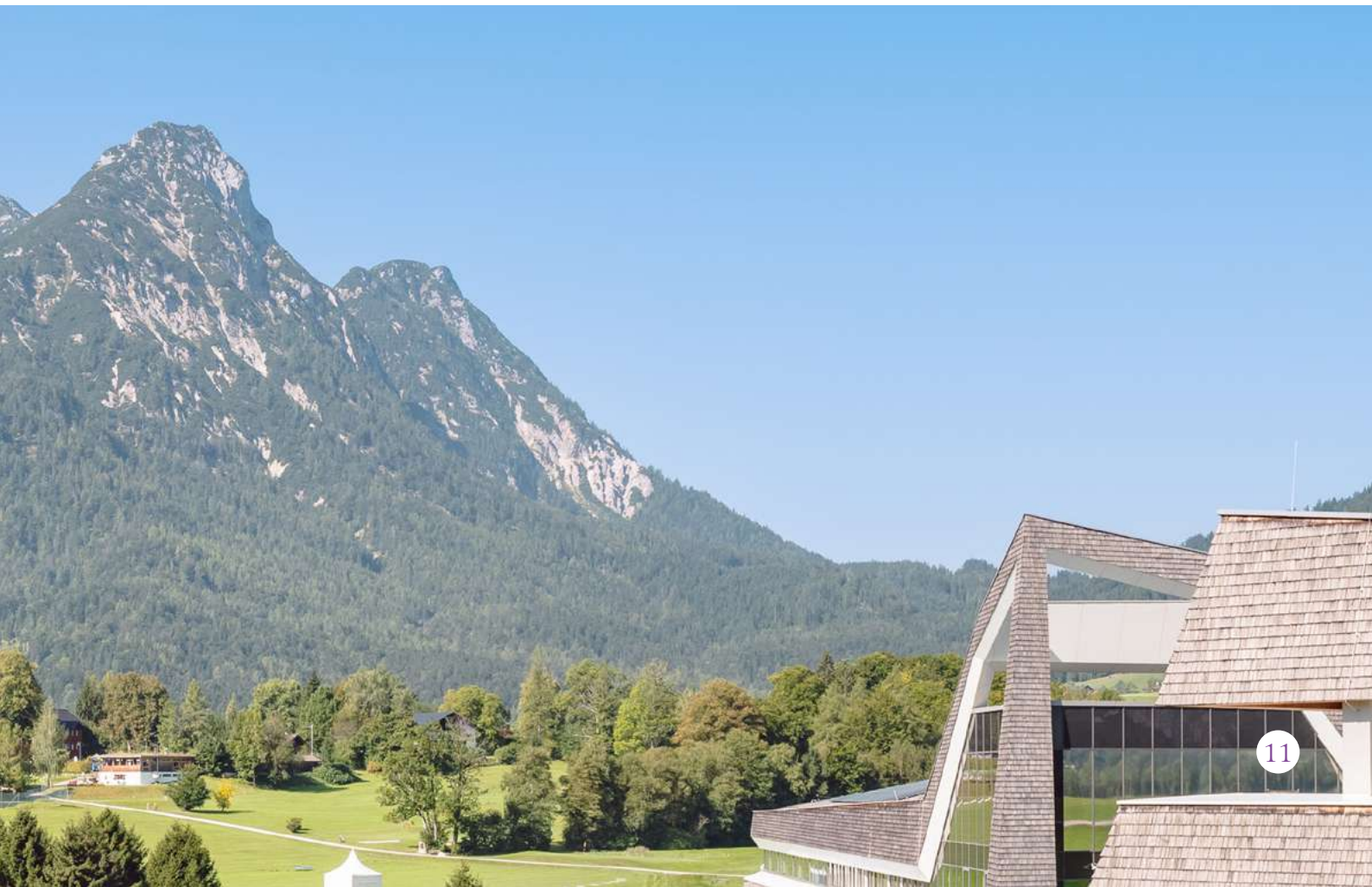
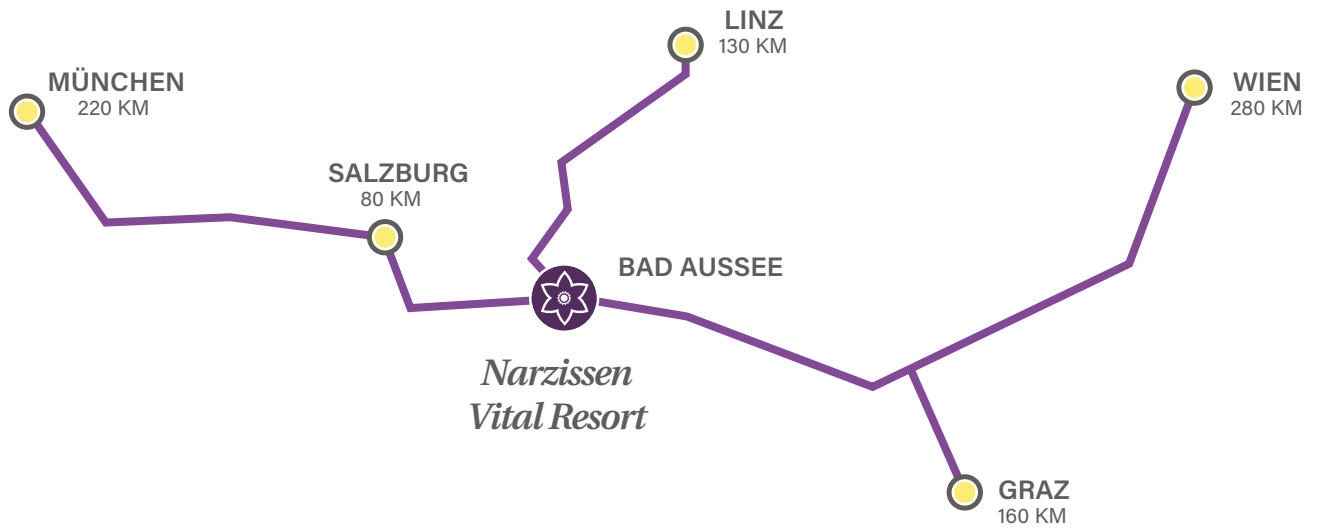
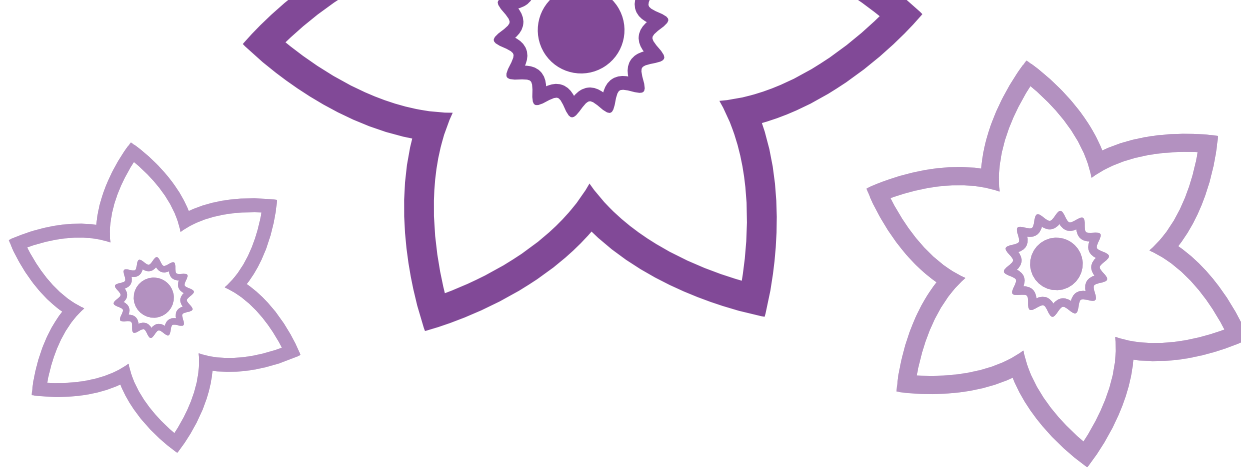
NARZISSEN VITAL RESORT BAD AUSSEE

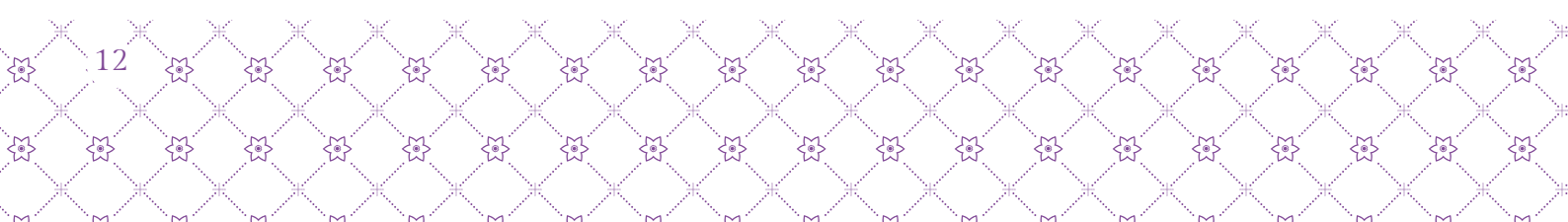
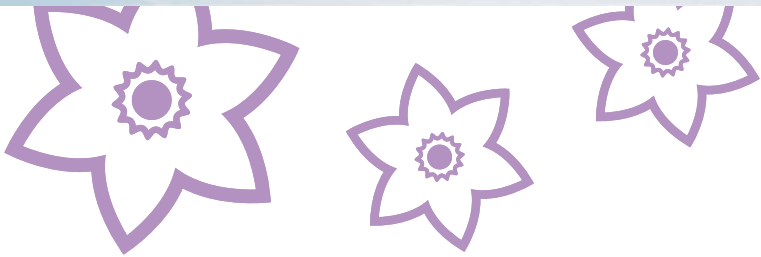
Wo sich Ankommen wie Heimkommen anfühlt

Die noch jungen bestehenden Suiten werden rundum erneuert und neue exklusive Apartments sind bereits in Planung. Nach einem Kauf- und Rückpacht-Modell können Sie Teil dieses Immobilieninvestments werden.

Kontaktieren Sie uns: Wir beraten Sie gerne über diese lukrative Chance für private und institutionelle Investoren.







Umbau und Neubau in drei Phasen

Die großzügigen Hotel-Suiten des Narzissen Vital Resort werden ab 2023 einem Fresh-Up unterzogen. In weiterer Folge werden dann voraussichtlich Schritt für Schritt fünf neue Gebäude mit hochwertigen neuen Hotel-Apartments und -Suiten entstehen.



PHASE 1

Derzeit stehen in Phase 1 (Fresh-Up von Hotel-Block 2) neu adaptierte Hotel-Suiten in vier Kategorien zum Verkauf. Stilvoll, großzügig, komfortabel.

Auf der Karte finden Sie den Block 2 mit grünem Kreis.



PHASE 2

Es ist vorgesehen, das Resort in Phase 2 um zwei neue Objekte (Hotel-Apartment-Block 4 und 5) zu erweitern. Gleichzeitig soll auch eine Erneuerung der Lobby und eine Erweiterung des Restaurants erfolgen.

Auf der Karte finden Sie die Blöcke 4 und 5 mit violetterm Kreis.



PHASE 3

In Phase 3 schaffen voraussichtlich drei weitere Gebäude (Block 3, 6 und 7) Platz für traumhafte Erholung. Schließlich ist geplant, die Anlage noch um einen neuen Natursee (Schwimmteichanlage) zu ergänzen und das Projekt dadurch zusätzlich aufzuwerten.

Auf der Karte finden Sie die Blöcke 3, 6 und 7 sowie den Natursee mit gelbem Kreis.



ALL-INCLUSIVE MIT MÖGLICHKEIT ZUR EIGENNUTZUNG:



Nach dem Kauf müssen Sie sich um Ihre Suite nicht mehr kümmern: Eine professionelle Betreibergesellschaft übernimmt die Vermietung der Suite und die Erlöse werden nach einem transparenten Schlüssel aufgeteilt.



Der Kauf der Immobilie ist für den Käufer provisionsfrei.



Es handelt sich um eine Gewerbeimmobilie, die ausschließlich der touristischen Nutzung dient und nicht als Haupt- oder Zweitwohnsitz genutzt werden kann.



Da es sich um eine Gewerbeimmobilie handelt, ist die Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis bei Erfüllung der steuerlichen Voraussetzungen erstattungsfähig.



Sie können die Immobilie auch für Ihren eigenen Urlaub nutzen. Eine Eigennutzung ist also möglich. Dies gilt auch für Verwandte, Freunde und Geschäftspartner des Käufers, solange die Reservierung über ihn selbst erfolgt.



Nachdem das Kontingent der Eigennutzungstage aufgebraucht ist, können Sie Ihren Urlaub außerhalb der Hauptsaisonzeiten zu vergünstigten Konditionen genießen.



Mit dem Kauf Ihrer Suite im Narzissen Vital Resort investieren Sie daher sowohl in Ihren Vermögensaufbau als auch in Ihren Traumurlaub im Ausseerland!



Buy-to-let: Eigentum kaufen, rückverpachten, nutzen und verdienen.

Sie haben wahrscheinlich schon von dieser rentablen Investment-Möglichkeit gelesen oder gehört: Man kauft eine Hotel-Suite und verpachtet sie an den Betreiber des Hotels zurück, damit sie im Rahmen des Hotelbetriebs weiterbetrieben und gewinnbringend vermietet werden kann. Davon profitieren beide Seiten.

Die Käufer und Käuferinnen profitieren vom Know-How des Hotelbetreibers und können derzeit mit einer hohen Auslastung und ebenso lukrativen Renditen rechnen. Nicht umsonst ist dieses Buy-to-let-Modell, zu Deutsch Kauf- und Rückpachtmodell, bei Investoren beliebt. Kontaktieren Sie uns, wir beraten Sie gerne!



QR-Code scannen & informieren!





Ausstattung

- › ca. 35 – 39m²
- › Hochwertige Zimmerausstattung mit Naturmaterialien
- › Antiallergisches Boxspringbett (Kingsize – 2 Personen)
- › Terrasse oder Balkon mit Panoramablick
- › 32" Flatscreen TV mit Kabel-TV
- › Tee- bzw. Kaffeemaschine
- › Minibar
- › Gemütliche Sitzgruppe
- › Schreibtisch mit Stuhl
- › Badezimmer mit Dusche / separates WC
- › Kosmetikspiegel und Haartrockner



Junior Suite Narzissenblüte:

Ihre Hotel-Suite im Narzissen Vital Resort

Viel Licht von draußen, die Berge grüßen. Drinnen schaffen feines Holz und regionale Stoffe einen echten Wohlfühlplatz. Die Junior Suite Narzissenblüte ist ein Ort der Entspannung mit Terrasse oder Balkon. Gemütlich, aber großzügig, ca. 35-39 Quadratmeter: Der perfekte Ort für kuschelige Stunden.

Erleben Sie einzigartige Momente beim 360°-Rundum-Blick auf das Bergpanorama des Ausseerlandes. Tauchen Sie in die herrliche Stille am Lerchenreither Plateau ein, am südlichen Ortsrand von Bad Aussee.

Ausblick Bergwelt: Dachstein, Radling, Loser



QR-Code scannen &
360°-Bilder ansehen!





Ausstattung

- › ca. 41 – 51m²
- › Hochwertige Zimmerausstattung mit Naturmaterialien
- › Antiallergisches Boxspringbett (Kingsize – 2 Personen)
- › Terrasse oder Balkon mit Panoramablick
- › 32" Flatscreen TV mit Kabel-TV
- › Tee- bzw. Kaffeemaschine
- › Minibar
- › Gemütliche Sitzgruppe
- › Schreibtisch mit Stuhl



Junior Suite Narzissenwiese:

Ihre Hotel-Suite im Narzissen Vital Resort

Auch in den Junior Suiten „Narzissenwiese“ bildet das Interieur, schön und unaufdringlich, die Blaupause für Ihre wohlverdiente Auszeit. Jedes Detail ein Stück Heimat in Farbe, Form und Material, vom Vorhang bis zum Couch-Tisch. Erholen Sie sich auf ca. 42-51 Quadratmetern, eingebettet in das Flair der Region.

Der Blick von der Terrasse oder dem Balkon lädt zum Träumen und Staunen ein. Sorgen des Alltags? Schauen Sie mal auf das Dachsteinmassiv bei Sonnenuntergang, eingerahmt von Sarstein und Zinken oder ins tote Gebirge hinein – schon liegt ihr Fokus auf den schönen Dingen im Leben.

Ausblick Bergwelt: Dachstein, Trisselwand, Radling, Loser



QR-Code scannen &
360°-Bilder ansehen!





Ausstattung

- › ca. 76m²
- › Hochwertige Zimmerausstattung mit Naturmaterialien
- › 1 separates Schlafzimmer
- › Antiallergisches Boxspringbett (Kingsize – 2 Personen)
- › Dachterrasse mit Panoramablick
- › Geräumiger Wohnbereich mit hochwertiger Wärmeliege
- › 39" Flatscreen TV im Wohnzimmer mit Kabel-TV
- › 32" Flatscreen TV im Schlafzimmer mit Kabel-TV
- › Tee- bzw. Kaffeemaschine
- › Minibar
- › Gemütliche Sitzgruppe
- › Schreibtisch mit Stuhl
- › Badezimmer mit Dusche und Badewanne / separates WC
- › Kosmetikspiegel und Haartrockner



Senior Suite Narzissenprinzessin:

Ihre Hotel-Suite im Narzissen Vital Resort

Große Sitzecke, herrliche Dachterrasse und Platz, um die ganze Familie zu empfangen: Die Senior Suite „Narzissenprinzessin“ bietet denselben regional inspirierten Komfort wie die anderen Suiten, ist aber noch geräumiger. Gönnen Sie sich diese zeitgemäße Wohlfühloase mit dem gewissen Extra des Ausseerlandes.

Auf ca. 76 Quadratmetern finden Sie ein gemütliches Schlafzimmer, einen großen Wohnraum und ein Bad in modernem Design. Lehnen Sie sich zurück und schöpfen Sie neue Kraft, wenn Sie die frische Bergluft schnupfern. Dachsteinblick aus jeder Suite.

Ausblick Bergwelt: Dachstein



QR-Code scannen &
360°-Bilder ansehen!





Ausstattung

- › ca. 79 – 88m²
- › Hochwertige Zimmerausstattung mit Naturmaterialien
- › 2 separate Schlafzimmer
- › 2 Antiallergische Boxspringbetten (Kingsize – bis zu 4 Personen)
- › Dachterrasse mit Panoramablick
- › Geräumiger Wohnbereich mit hochwertiger Wärmeliege
- › 39" Flatscreen TV im Wohnzimmer mit Kabel-TV
- › 32" Flatscreen TV im Schlafzimmer mit Kabel-TV
- › Tee- bzw. Kaffeemaschine
- › Minibar
- › Gemütliche Sitzgruppe
- › Schreibtisch mit Stuhl
- › Badezimmer mit Dusche und Badewanne / separates WC
- › Kosmetikspiegel und Haartrockner



Senior Suite Narzissenkönigin:

Ihre Hotel-Suite im Narzissen Vital Resort

Dieser alpine Kraft- und Erholungsplatz lässt keine Wünsche offen und ist der Gipfel unseres Wohlfühlangebots. Exklusiver Komfort, zwei separate Schlafzimmer, Dachterrasse. Hochwertige Ausstattung in jeder Hinsicht. Die moderne Gestaltung mit traditionellen Elementen lädt dazu ein, die Seele baumeln zu lassen.

Die Senior Suite Narzissenkönigin ist ca. 79-88 Quadratmeter groß. Hier erwartet Sie eine Menge Platz und eine gemütliche Wohlfühlatmosphäre für 2-4 Personen. Entspannen Sie im Urlaub ganz wie zuhause.

Ausblick Bergwelt: Dachstein, Loser, Sandling



QR-Code scannen &
360°-Bilder ansehen!







Was Ihr Investment einzigartig macht

Die sichere Rendite

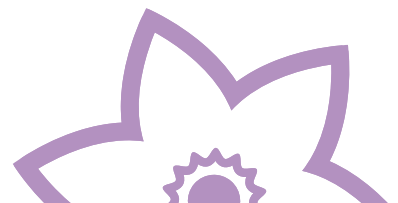
In den ersten drei vollen Wirtschaftsjahren erhalten Sie eine garantierte Rendite von 5% bezogen auf den Kaufpreis Ihres Netto-Investments abzgl. der Kaufnebenkosten. Zudem wird im Narzissen Vital Hotel bereits jetzt schon – bezogen auf die Öffnungstage – eine durchschnittliche Jahresauslastung von 80 Prozent erzielt, wodurch Ihr Investment potenziell auch langfristig lukrativ bleiben wird.

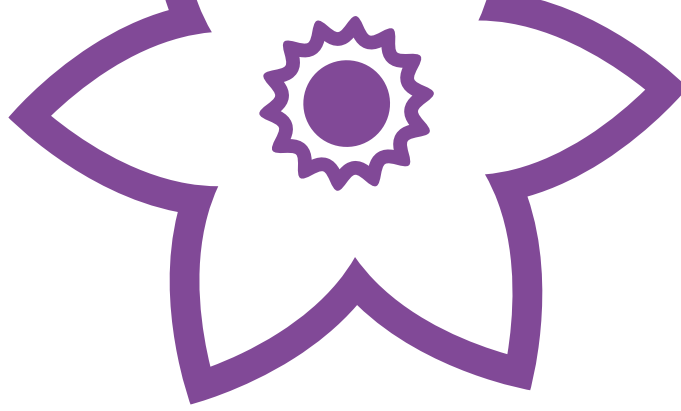
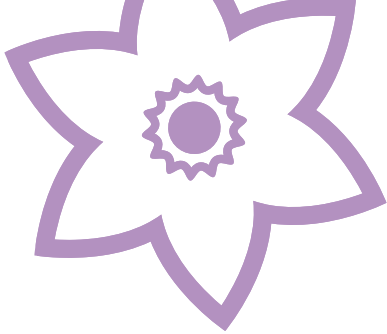
Die einmalige Lage

Das Narzissen Vital Resort liegt im Ausseerland auf dem Lerchenreither Plateau, umgeben von mächtigen Bergen. Aus jeder unserer Suiten können Sie das beeindruckende Bergpanorama genießen. Die Sonne taucht Felswände in warmes Licht. Der Blick auf Loser, Sarstein, Zinken oder Dachstein gibt den Sinnen neuen Raum. Neben den Menschen, ihren Gepflogenheiten und diesem gewissen Zauber der Region hat Erholung in Bad Aussee etwas mit eindrucksvoller Natur zu tun. Werden Sie mit Ihrem Investment Teil dieses magischen Sehnsuchtsorts, der schon zu allen Zeiten Künstler und Denker in seinen Bann gezogen hat. Die sehr begrenzt verfügbaren Bau-Flächen in der Region steigern zusätzlich das Potenzial auf eine nachhaltige Wertentwicklung Ihrer Immobilie.

Die Einbettung in ein Resort

Ein Hotel-Restaurant, die Bad-Gastronomie, ein Bistro und ein weitläufiger SPA-Bereich mit vielen Kur-, Therapie- und Wellnessangeboten – die Gäste der großzügigen Suiten erwartet eine eingespielte Infrastruktur auf dem neuesten Stand. In den geplanten Ausbauphasen wird das Resort erweitert und zusätzlich aufgewertet, unter anderem durch eine große Teichanlage.





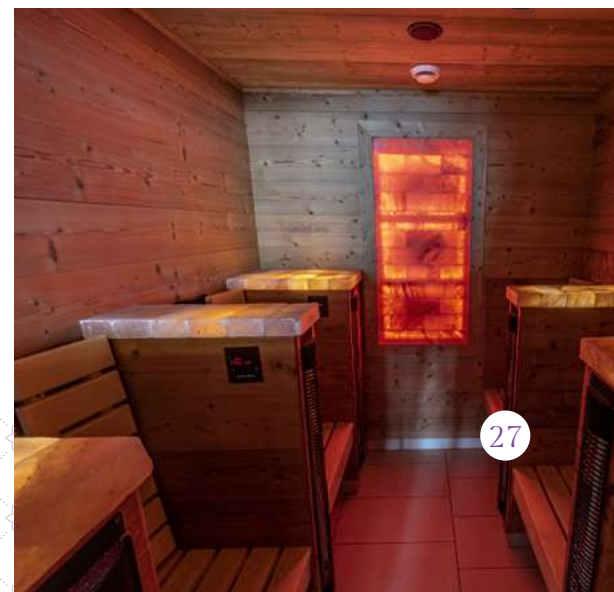
Der SPA-Bereich mit Solebad

Entspannung hat bei uns 34 bis 36 Grad Celsius und beruhigt Geist und Körper mit natürlichen Heilkräften, das salzhaltige Wasser im Solebecken angereichert mit Mineralien tief aus dem Altausseer Salzberg und das Ausseer Quellwasser macht das Kuren, Baden und Wellnesen im Narzissen Vital Resort zu einem ganz besonderen Erlebnis. Über 500 Quadratmeter Wasserfläche erwarten die Gäste hier.

Die Panoramasauna, eine Kräutersudsauna, die Zirbensauna, das „Ladies only“ Schwitzkastl, eine Infrarot Wärmekabine, das Narzissendampfbad samt Kaltwasserbecken und Sole-Außenbecken mit Massageliegen sorgen für ein einzigartiges Saunaerlebnis. Dazu das „Private Spa“, ein Heilschlamm-Bad, Kosmetik- und Beauty-Angebote, dazu umfassende Wellness-, Trainings- und Therapiemöglichkeiten: Hier bleiben wahrlich keine Wünsche offen. Ein Kurarzt samt Therapeutenteam steht all jenen zur Verfügung, die nicht nur entspannen, sondern auch gezielt trainieren oder mit Kursen und Behandlungen ihre Gesundheit verbessern wollen.

Das breite Sportangebot

Als ganzjährig nutzbare Tourismusdestination von höchster Qualität gibt es rund um das Narzissen Vital Resort viele Sport- und Bewegungsmöglichkeiten. Einzigartige Mountainbike-Touren direkt vor der Haustür, herrliche Wanderungen oder entspannte Spaziergänge am Ufer des Grundlsees oder Altausseer Sees. Auch Bergsteiger, Kletterer oder Golfer kommen voll auf ihre Rechnung. Direkt vor der Haustür erwartet die Gäste ein anspruchsvoller 9-Loch-Platz in einzigartiger Lage: 360° Rundum-Aussicht auf das schönste Ausseer Bergpanorama und das Dachsteinmassiv zum Greifen nahe. Wintergäste starten direkt vom Resort in die Langlaufloipen am sonnigen Hochplateau. Loser, Tauplitz und Dachstein bieten ideale Möglichkeiten zum Skifahren.



Kontaktieren Sie uns.

Wir beraten Sie gerne.

**Narzissen Vital Resort
Pötschenstraße 172
8990 Bad Aussee**

Mag. Veronika Messenlehner, MBA - Verkaufsleitung

T +43 677 617 679 80

E info@nvr-invest.at

W nvr-invest.at

Herausgeber:
ALMANDIN Grundstücksentwicklungs- und Verwertungs GmbH
Schubertstraße 62
8010 Graz
Firmenbuchnummer: FN 259522 a
UID-Nummer: ATU64509106

Disclaimer:

Bei der vorliegenden Broschüre/Website handelt es sich um eine Werbeunterlage und keine abschließende rechtliche und steuerliche Information für Investoren. Sämtliches Bildmaterial hat symbolischen Charakter und bildet daher nicht zwingend den tatsächlichen Investitionsgegenstand ab.

Visualisierte Ansichten können nach Fertigstellung von der Realität abweichen. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Rechte für Bild, Text und Layout liegen beim Herausgeber. Weitergabe und Nutzung von jeglichen Inhalten erfordern die vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung.



Es gilt österreichisches Recht, Gerichtsstand ist Liezen.

Hier finden Sie unsere Datenschutzerklärung.

