TIROL
REAL
ESTATE

Fiss Residences

Das Projekt
Fiss Residences
Im Detail

Fiss Residences

Allgemeine Informationen

In der wunderschönen Alpen-Skiregion Serfaus-Fiss-Ladis, inmitten traumhafter Natur und natürlich in unmittelbarer Nähe toller Skigebiete entsteht das Projekt **Fiss Residences**.

Geplant sind **14 vollausgestattete touristische Apartments.** Des weiteren soll im Projekt ein **Restaurant** mit 98 Sitzplätzen entstehen.

Für die totale Entspannung nach einem langen Skitag, oder einer fordernden Wanderung, bietet das Projekt einen großzügigen Wellnessbereich mit einer finnischen und einer bio Sauna, einer Infrarotkabine und einem Ruheraum.

Das gesamte Projekt wir von dem renommierten Betreiber A CASA Management übernommen und überzeugt durch eine sehr gute Rendite.

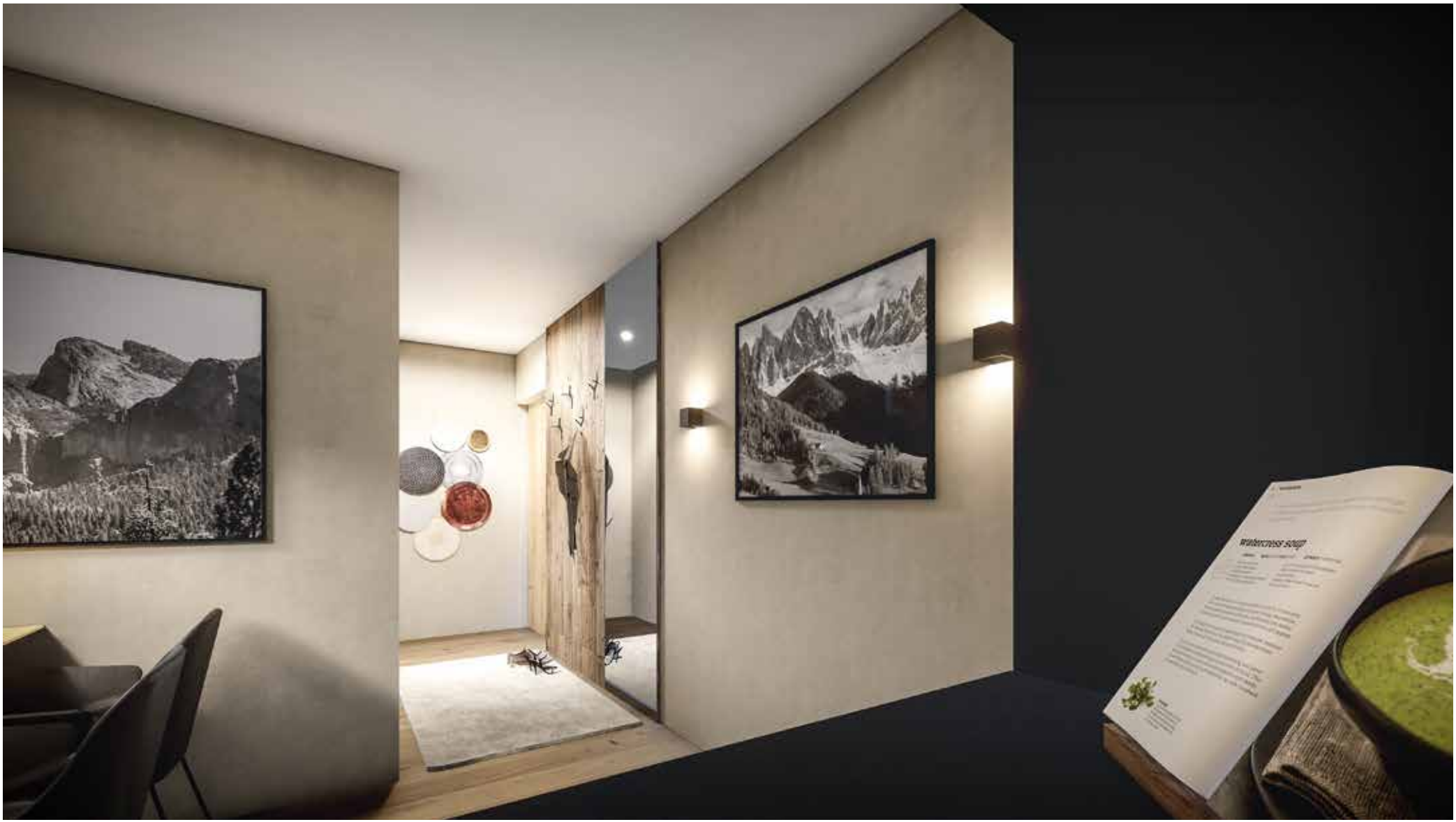
Die Hardfacts im Überblick:
- 14 Apartments
- Restaurant
- 3 Wohnungen
- 27 Tiefgaragenabstellplätze

Die Austattung

Gewohnte Qualität, innen und außen!

Bei der Inneneinrichtung wird großer Wert auf hochwertige Materialien gelegt. Alle Apartments werden mit luxuriösen Einbauküchen ausgestattet.

Bei den Küchgeräten wie z.B. dem Geschirrspüler, Backrohr, Herd, usw... werden deutsche Markenprodukte verwendet. Das Schlafzimmer überzeugt mit einem großen Boxspringbett, einem geräumigen Kleiderkasten in Eichenholzfunier und stylischen Tapeten. Im Wohnzimmer läd die gemütliche Couch zum Relaxen ein. Die Bäder werden mit modernen Badezimmermöbeln und Design Armaturen versehen. Um das gemütliche Flair der Apartments zu unterstreichen, findet man auch bei den Heimtextilien warme und natürliche Materialien mit luxuriöser Ausstrahlung. Außerdem wurde in jedem Apartment ein gemütliches Lichtkonzept verbaut.


Wildcreas soup

ARCHIVIS

Restaurant

Genuss geht durch den Magen

Das Hauseigene Restaurant verzaubert mit frischen und regionalen Gerichten seine Gäste. In gemütlicher und freundlicher Atmosphäre kann man den Alltag kurz vergessen und die kulinarischen Köstlichkeiten genießen.

DIE ÜBERGABE ERFOLGT

Löffelfertig

Modern und stylisch, praktisch und komplett.

Jedes Apartment wird, wie es heißt, löffelfertig übergeben.
Das bedeutet, dass jedes Apartment komplett eingerichtet und ausgestattet ist. Neben Bett, Schrank und Tisch sind also beispielsweise auch Küchengeräte und Geschirr, Heimtextilien wie Vorhänge, Bettwäsche und Handtücher sowie elektronische Geräte wie TV und eine WLAN verbindung vorhanden.

Ein löffelfertiges Apartment bietet also weitaus mehr als eine möblierte Wohnung und sorgt dafür, dass das Apartment gleich vermietet werden kann.

ARCHIVISU

DER ERWERB IHRER IMMOBILIE IN FÜNF EINFACHEN SCHRITTEN

Überschaubarkeit und Klarheit steht bei uns an erster Stelle. Zu Beginn einer jeden Geschäftsbeziehung pflegen wir ein persönliches Gespräch und einen Besuch am Projektort. Wir erläutern gern, wie der Erwerb der Immobilie abläuft, was von uns erwartet werden kann und die Besonderheiten der einzelnen Einheiten.

1 Persönliches Informationsgespräch mit Ihrem Berater. Detailinformationen über das komplette Projekt, Lage, Finanzierungsmöglichkeiten, Ausstattung, Fragen zum Kauf, usw...

2 Terminvereinbarung zur geführten Besichtigung des Projektes und der Umgebung vor Ort.

3 Detailgespräch zur Einholung von Informationen, die für die Ausfertigung und Unterzeichnung von Kaufvertrag und Urkunde nötig sind. Auch eventuelle Finanzierungen werden hier besprochen.

4 Finanzierung: Nutzen Sie unsere guten Partnerschaften zu angesehenen österreichischen Banken. Gerne arrangieren wir einen persönlichen Kennenlerntermin für Sie. Grundsätzlich ist eine Finanzierung bis zu 90% Ihres Kaufbetrages möglich. Variabler oder fixer Zinssatz frei wählbar.

5 Sie erhalten von uns den Kaufvertrag und alle erforderlichen Unterlagen. Die Unterschrift des Kaufvertrages kann beim Notar beglaubigt werden.

SICHERN SIE SICH IHR APARTMENT

Sollte dieses Projekt Ihnen als Kapitalanleger Ihre Aufmerksamkeit gefunden haben, dann freuen wir uns Ihnen Ihre Traumimmobilie näher zu bringen.

TIROL
REAL
ESTATE

KONTAKT

Tirol Real Estate
Marktgraben 17
6020 Innsbruck

office@tirolrealestate.com
www.tirolrealestate.com

PREISE UND VERFÜGBARKEIT

Einheit	Geschoß	Schlafzimmer	Wohnfläche in m^2	Nettokaufpreis inkl. Einrichtung und 1 AAP	Verfügbarkeit
APP1	EG	2	66,48	€ 650.000	Frei
APP2	EG	2	81,12	€ 790.000	Frei
APP3	EG	1	44,61	€ 440.000	Frei
APP4	EG	1	47,14	€ 470.000	Frei
APP5	1. OG	3	117,54	€ 1.120.000	Frei
APP6	1. OG	2	66,48	€ 660.000	Frei
APP7	1. OG	2	81,12	€ 790.000	Frei
APP8	1. OG	1	45,07	€ 460.000	Frei
APP9	1. OG	1	47,16	€ 470.000	Frei
APP10	2. OG	2	70,35	€ 775.000	Frei
APP11	2. OG	1	47,88	€ 500.000	Frei
APP12	2. OG	1	42,48	€ 465.000	Frei
APP13	2. OG	2	71,27	€ 800.000	Frei
APP14	DG	2	114,99	€ 1.345.000	Frei

APP1

€ 650.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 220
Umsatz p.a.	€ 42.900
25% Management-Gebühr	€ 10.725
15% Betriebskosten	€ 5.148
2% Instandhaltung	€ 858
Cash-Flow p.a.	€ 26.169
Rendite	**4,03 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 01 | ERDGESCHOSS

Living	26,95 m²
Zimmer	14,98 m²
Bad	5,44 m²
Zimmer	14,05 m²
Bad	5,06 m²
WNFL	**66,48 m²**
Terrasse	1,85 m²
Terrasse	2,24 m²

APP2

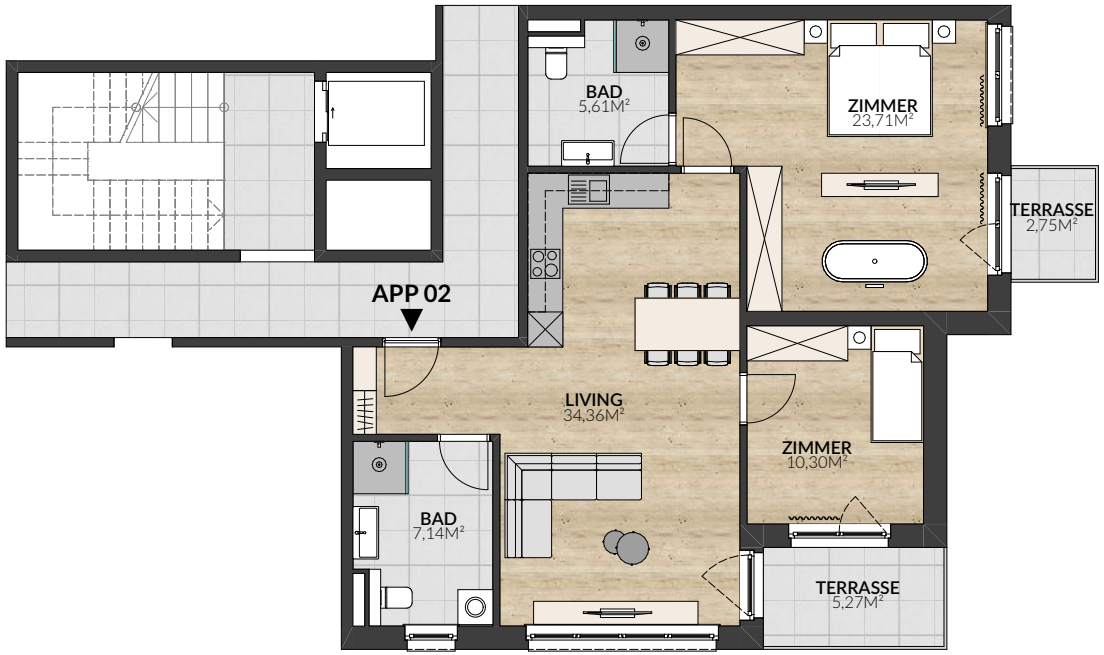
€ 790.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 260
Umsatz p.a.	€ 50.700
25% Management-Gebühr	€ 12.675
15% Betriebskosten	€ 6.084
2% Instandhaltung	€ 1.014
Cash-Flow p.a.	€ 30.927
Rendite	**3,91 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 02 | ERDGESCHOSS

Living	34,36 m²
Zimmer	10,30 m²
Bad	7,14 m²
Zimmer	23,71 m²
Bad	5,61 m²
WNFL	**81,12 m²**
Terrasse	5,27 m²
Terrasse	2,75 m²



APP3

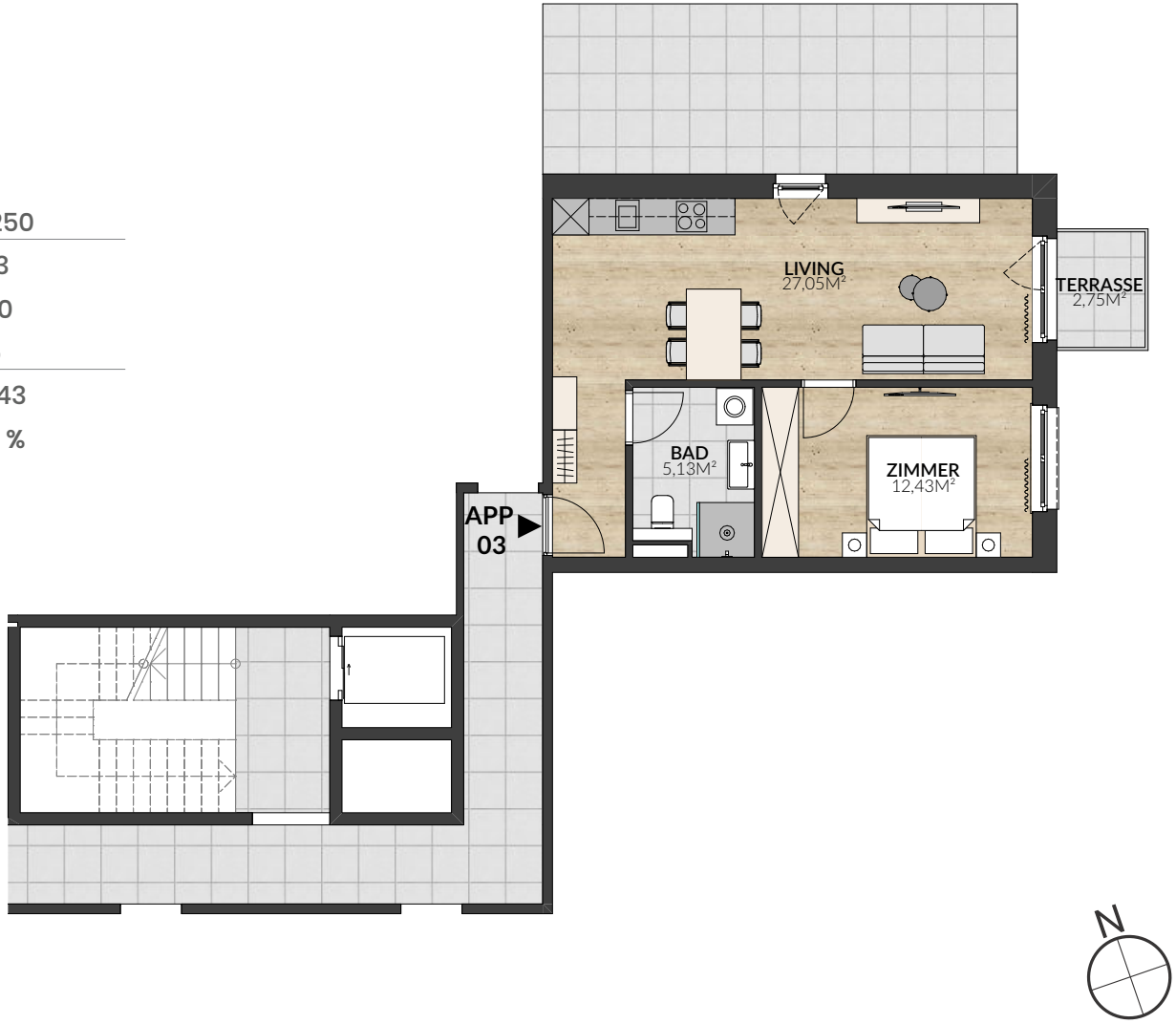
€ 440.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 150
Umsatz p.a.	€ 29.250
25% Management-Gebühr	€ 7.313
15% Betriebskosten	€ 3.510
2% Instandhaltung	€ 585
Cash-Flow p.a.	€ 17.843
Rendite	**4,06 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 03 | ERDGESCHOSS

Living	27,05 m²
Zimmer	12,43 m²
Bad	5,13 m²
WNFL	**44,61 m²**
Terrasse	2,75 m²



APP4

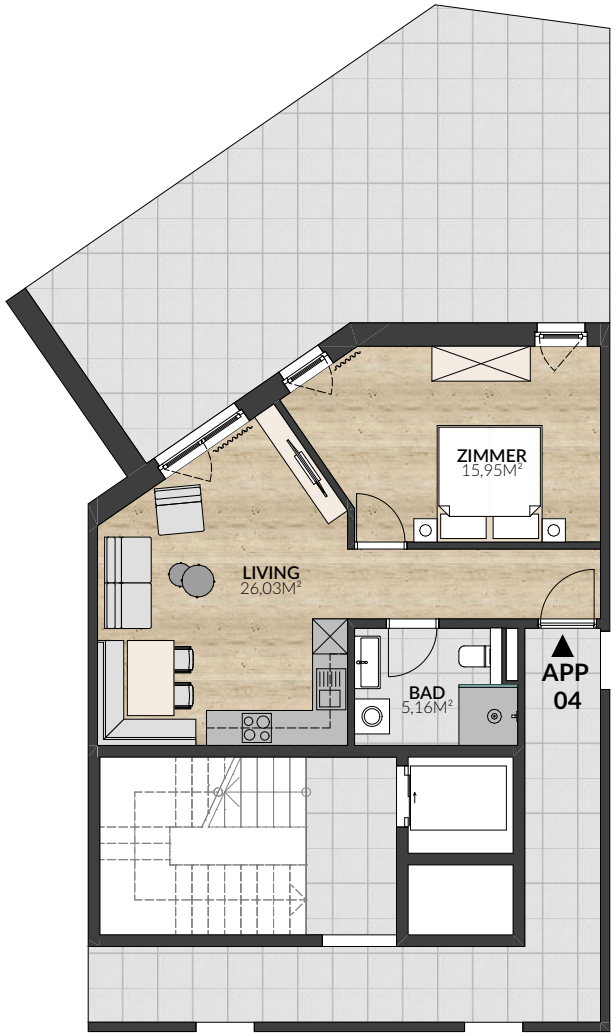
€ 470.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 160
Umsatz p.a.	€ 31.200
25% Management-Gebühr	€ 7.800
15% Betriebskosten	€ 3.744
2% Instandhaltung	€ 624
Cash-Flow p.a.	€ 19.032
Rendite	**4,05 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 04 | ERDGESCHOSS

Living	26,03 m²
Zimmer	15,95 m²
Bad	5,16 m²
WNFL	**47,14 m²**



APP5

€ 1.120.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 380
Umsatz p.a.	€ 74.100
25% Management-Gebühr	€ 18.525
15% Betriebskosten	€ 8.892
2% Instandhaltung	€ 1.482
Cash-Flow p.a.	€ 1.482
Rendite	**4,04 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 05 | 1.OBERGESCHOSS

Living	56,59 m²
Zimmer	14,56 m²
Zimmer	13,39 m²
Bad	6,77 m²
Zimmer	18,61 m²
Bad	7,62 m²
WNFL	**117,54 m²**
Terrasse	2,07 m²
Terrasse	1,85 m²
Terrasse	13,96 m²

APP6

€ 660.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 225
Umsatz p.a.	€ 43.875
25% Management-Gebühr	€ 10.969
15% Betriebskosten	€ 5.265
2% Instandhaltung	€ 878
Cash-Flow p.a.	€ 26.764
Rendite	**4,06 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 06 | 1.OBERGESCHOSS

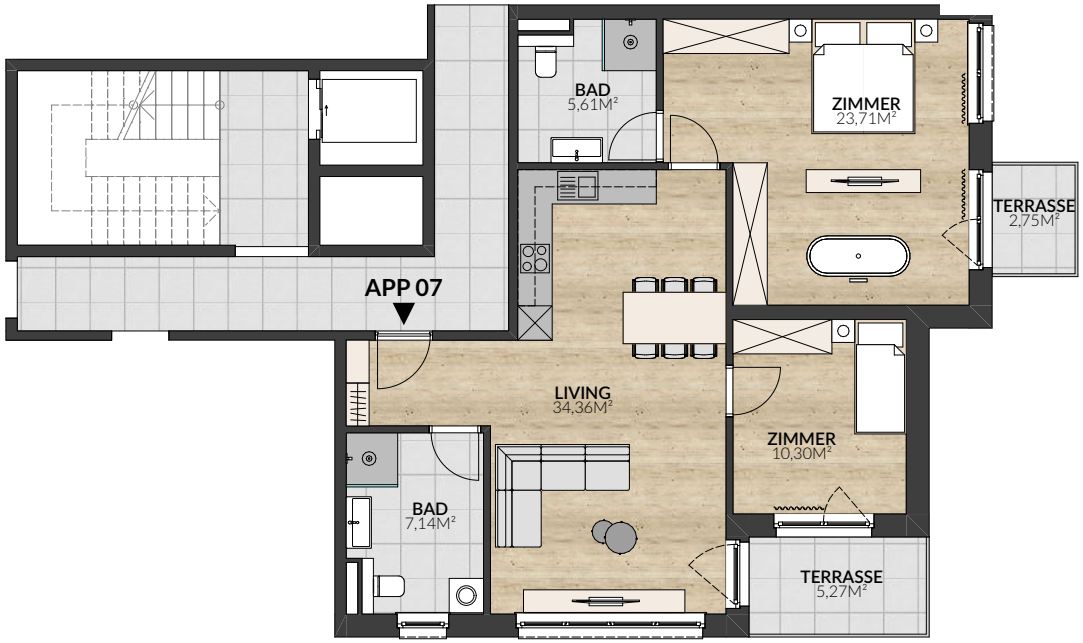
Living	26,95 m²
Zimmer	14,98 m²
Bad	5,44 m²
Zimmer	14,05 m²
Bad	5,06 m²
WNFL	**66,48 m²**
Terrasse	1,85 m²
Terrasse	2,24 m²

APP7

€ 790.0000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 270
Umsatz p.a.	€ 52.650
25% Management-Gebühr	€ 13.163
15% Betriebskosten	€ 6.318
2% Instandhaltung	€ 1.053
Cash-Flow p.a.	€ 32.117
Rendite	**4,07 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



APP 07 | 1.OBERGESCHOSS

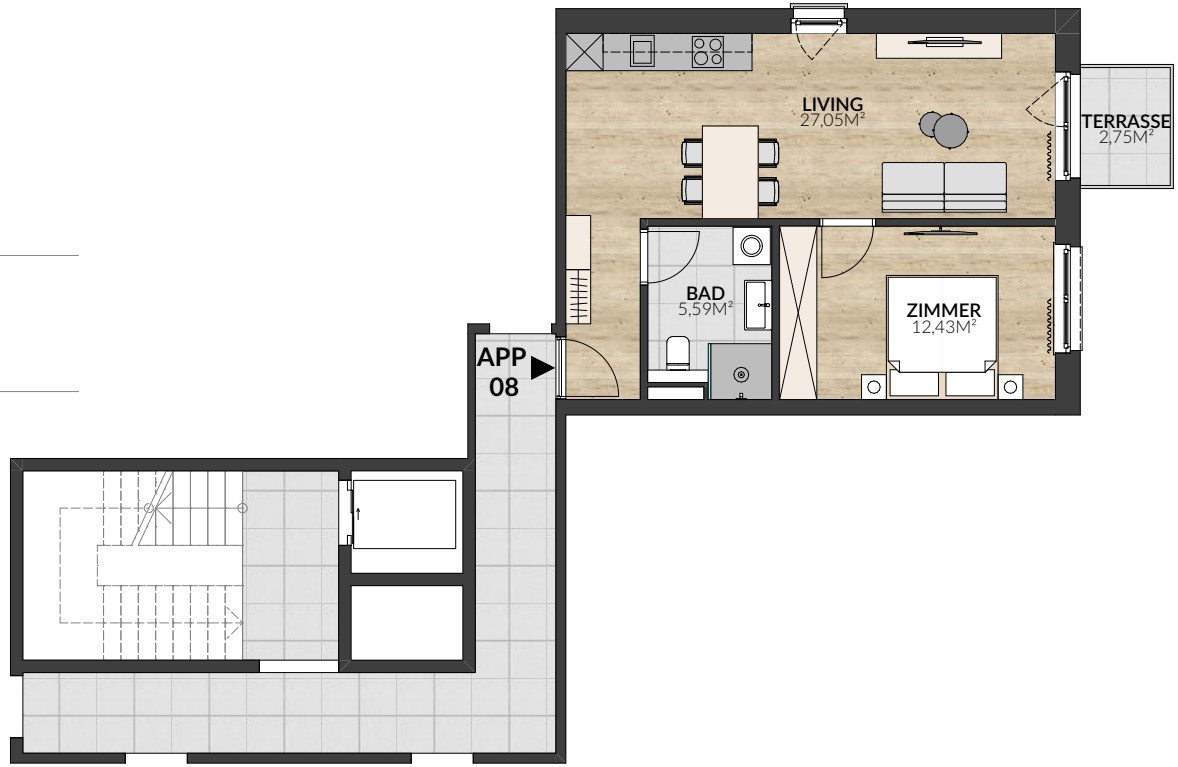
Living	34,36 m²
Zimmer	10,30 m²
Bad	7,14 m²
Zimmer	23,71 m²
Bad	5,61 m²
WNFL	**81,12 m²**
Terrasse	5,27 m²
Terrasse	2,75 m²

APP8

€ 460.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 160
Umsatz p.a.	€ 31.200
25% Management-Gebühr	€ 7.800
15% Betriebskosten	€ 3.744
2% Instandhaltung	€ 624
Cash-Flow p.a.	€ 19.032
Rendite	**4,14 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



APP 08 | 1.OBERGESCHOSS

Living	27,05 m²
Zimmer	12,43 m²
Bad	5,59 m²
WNFL	**45,07 m²**
Terrasse	2,75 m²

APP9

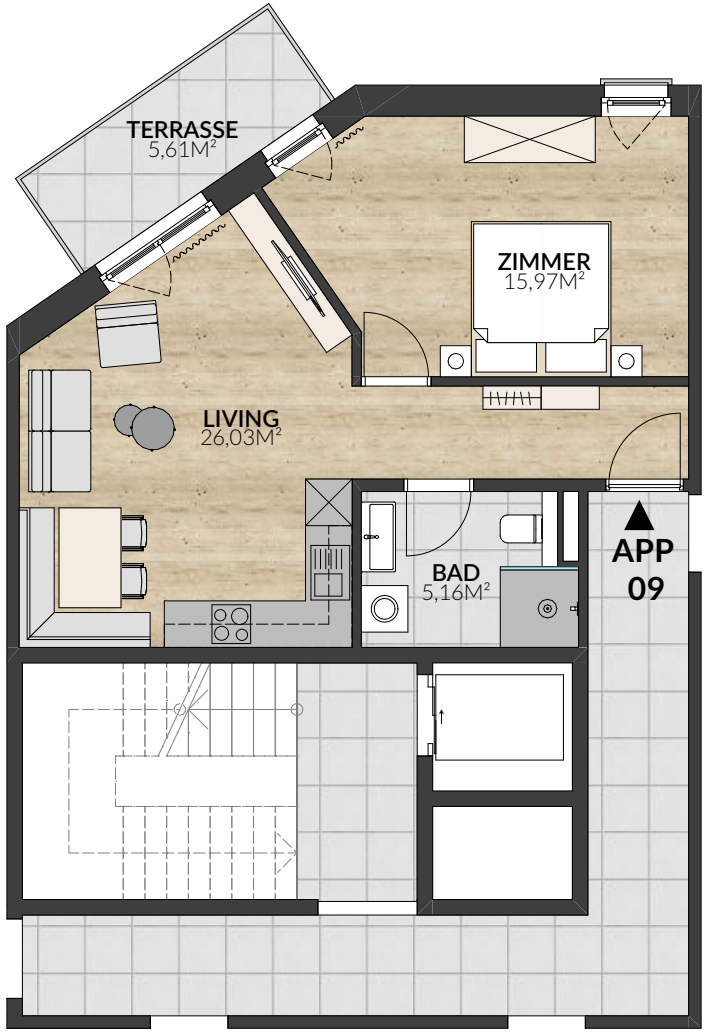
€ 470..000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 160
Umsatz p.a.	€ 31.200
25% Management-Gebühr	€ 7.800
15% Betriebskosten	€ 3.744
2% Instandhaltung	€ 624
Cash-Flow p.a.	€ 19.032
Rendite	**4,05 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 09 | 1.OBERGESCHOSS

Living	26,03 m²
Zimmer	15,97 m²
Bad	5,16 m²
WNFL	**47,16 m²**
Terrasse	5,61 m²

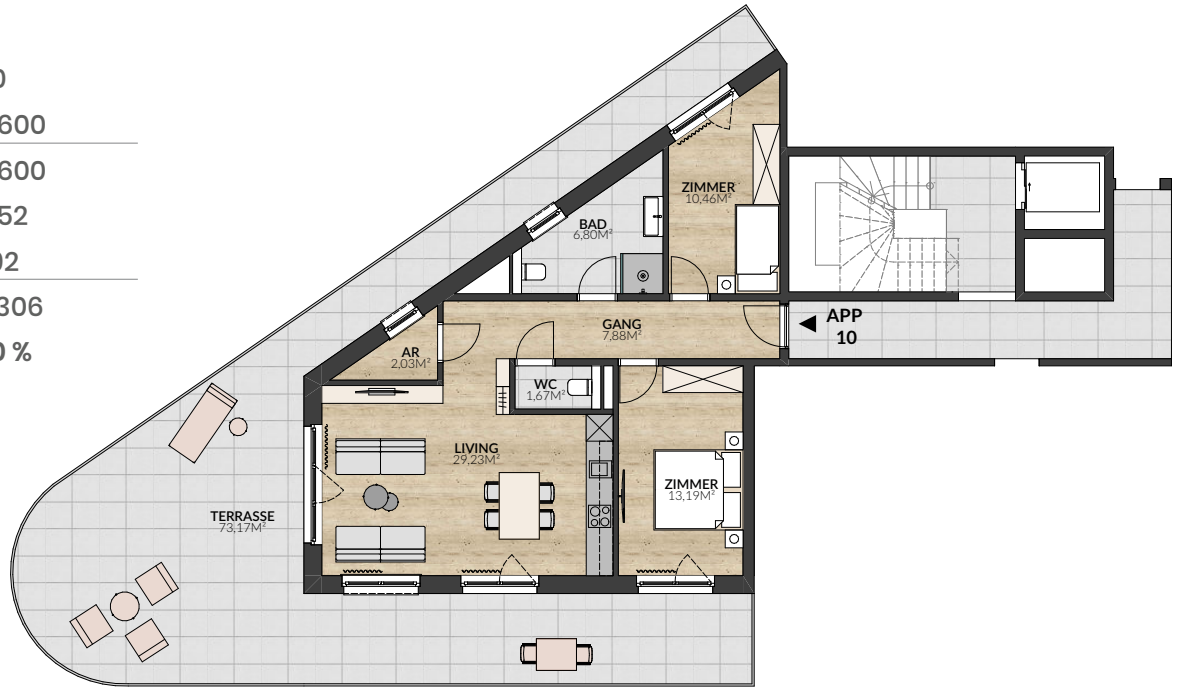


APP10

€ 775.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 280
Umsatz p.a.	€ 54.600
25% Management-Gebühr	€ 54.600
15% Betriebskosten	€ 6.552
2% Instandhaltung	€ 1.092
Cash-Flow p.a.	€ 33.306
Rendite	**4,30 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.



APP 10 | 2.OBERGESCHOSS

Gang	7,88 m²
Living	29,23 m²
Abstellraum	2,03 m²
WC	1,67 m²
Zimmer	13,19 m²
Zimmer	10,46 m²
Bad	6,80 m²
WNFL	**71,26 m²**
Terrasse	73,17 m²

APP11

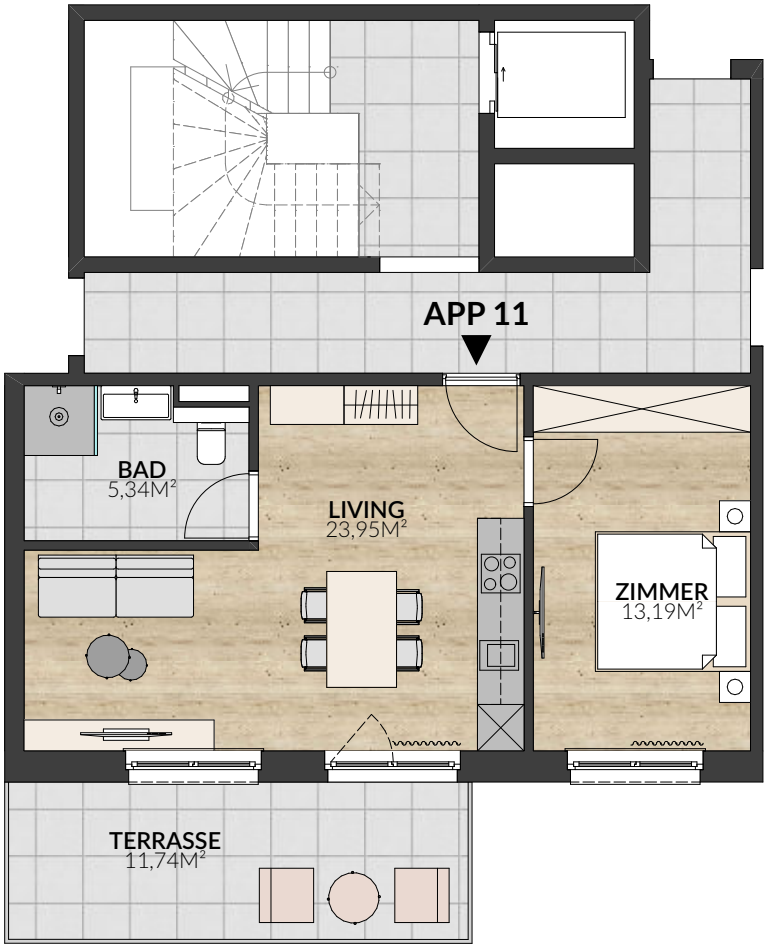
€ 500.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 170
Umsatz p.a.	€ 33.150
25% Management-Gebühr	€ 8.288
15% Betriebskosten	€ 3.978
2% Instandhaltung	€ 663
Cash-Flow p.a.	€ 20.222
Rendite	**4,04 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 11 | 2.OBERGESCHOSS

Living	23,95 m²
Zimmer	13,19 m²
Bad	5,34 m²
WNFL	**53,02 m²**
Terrasse	11,74 m²



APP12

€ 465.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 160
Umsatz p.a.	€ 31.200
25% Management-Gebühr	€ 7.800
15% Betriebskosten	€ 3.744
2% Instandhaltung	€ 624
Cash-Flow p.a.	€ 19.032
Rendite	**4,09 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 12 | 2.OBERGESCHOSS

Living	28,33 m²
Zimmer	13,19 m²
Bad	6,36 m²
WNFL	**47,88 m²**
Terrasse	9,41 m²

APP13

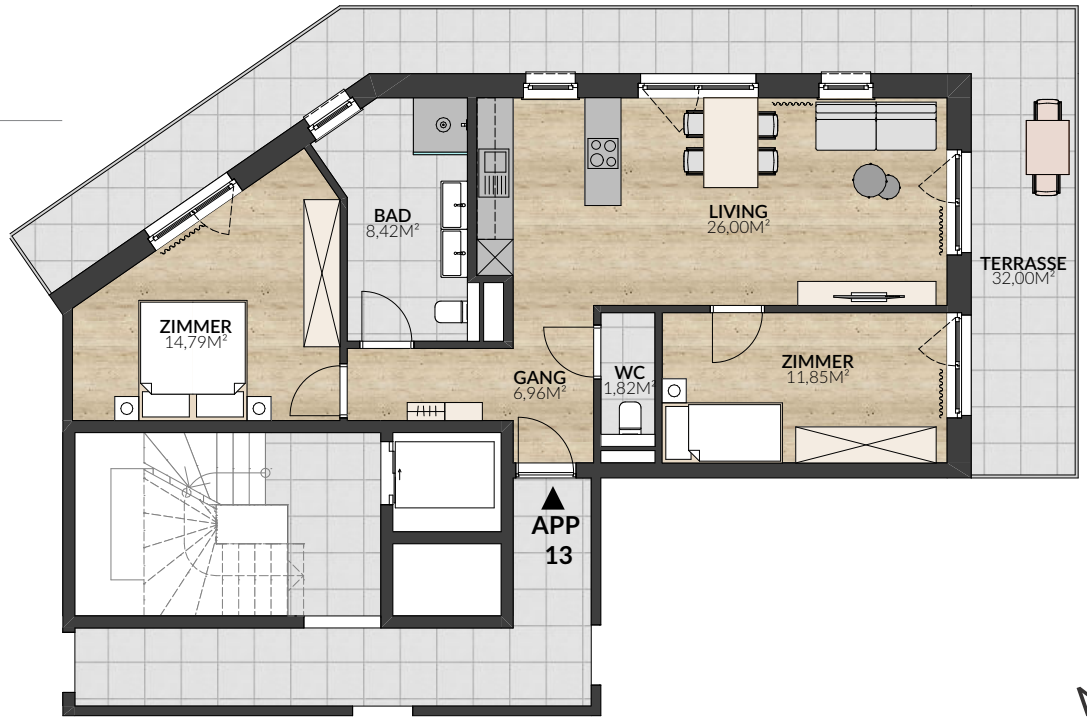
€ 800.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 280
Umsatz p.a.	€ 54.600
25% Management-Gebühr	€ 13.650
15% Betriebskosten	€ 6.552
2% Instandhaltung	€ 1.092
Cash-Flow p.a.	€ 33.306
Rendite	**4,16 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 13 | 2.OBERGESCHOSS

Gang	6,96 m²
Living	26,00 m²
Zimmer	11,85 m²
WC	1,82 m²
Zimmer	14,79 m²
Bad	8,42 m²
WNFL	**69,84 m²**
Terrasse	32,00 m²



APP14

€ 1.345.000
Nettokaufpreis inkl. 1 AAP inkl. Einrichtung

Renditeberechnung	
Vollbelegstage	~195
ø Apartmentpreis pro Tag	€ 440
Umsatz p.a.	€ 85.800
25% Management-Gebühr	€ 21.450
15% Betriebskosten	€ 10.296
2% Instandhaltung	€ 1.716
Cash-Flow p.a.	€ 52.338
Rendite	**3,89 %**

Zukünftige Erträge können nicht garantiert werden.

APP 14 | DACHGESCHOSS

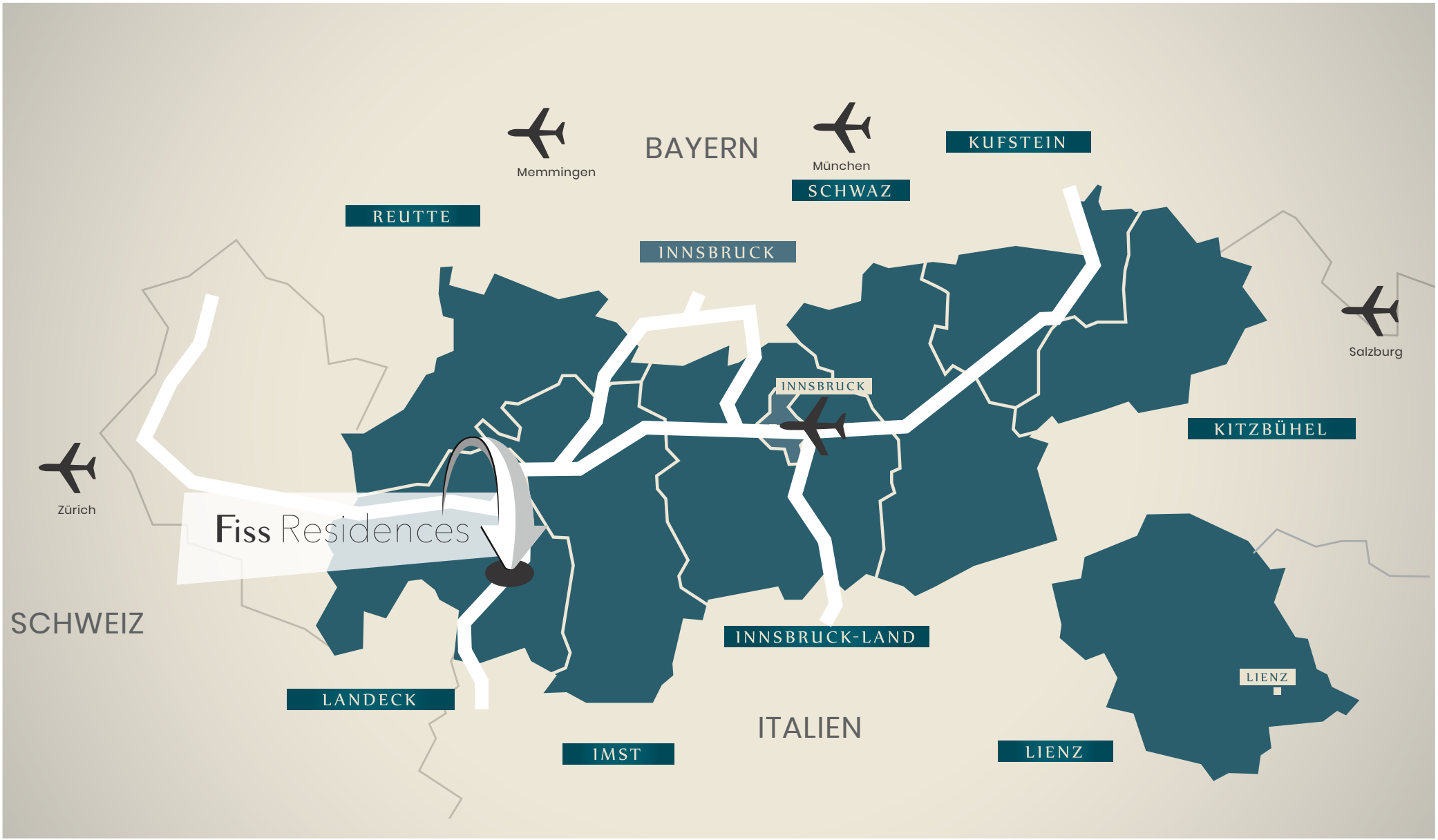
Living	50,61 m²
Gang	10,32 m²
Zimmer	16,12 m²
Bad	4,57 m²
Sauna	7,79 m²
Bad	5,22 m²
Zimmer	18,00m²
WC	1,79 m²
WNFL	**114,42 m²**
Terrasse	41,79 m²
Terrasse	5,25 m²
Terrasse	2,77 m²

GEOGRAFISCHE ÜBERSICHT

DIE LAGE

Fiss ist eine Gemeinde im Bezirk Landeck im Bundesland Tirol. Gemeinsam mit Serfaus und Ladis bilden die drei Ort die Skiregion Serfaus-Fiss-Ladis, welche neben Sölden, Ischgl und St. Anton am Arlberg zu den bekanntesten Regionen in Tirol im Sommer wie im Winter zählen.

Obere Dorfstraße
Winkel
Platzergasse
Unterer Trujenweg
Obere Dorfstraße
Mühlenweg
Gatteracker weg
Bichlweg
19
Raschleweg
Brunnackerweg
Triflweg
Hotel Garni am Sonnberg
Spelsweg
Oberer Spelsweg
Fiss Residences
19


Memmingen
BAYERN
München
KUFSTEIN
SCHWAZ
REUTTE
INNSBRUCK
Salzburg
INNSBRUCK
KITZBÜHEL
Zürich
Fiss Residences
SCHWEIZ
INNSBRUCK-LAND
LIENZ
LANDECK
ITALIEN
IMST
LIENZ

Die Lage...

...ein Traum!

Fiss liegt auf der Sonnenterrasse am Fuße der Samnaungruppe, etwa 400 Meter über der Talsohle des Oberinntals. Über dem Ort erhebt sich das Schönjoch (2.491 Meter hoch), der nordwestlichste Gipfel der Samnaungruppe. Talgebenüber liegt der untere Glockturmkamm (3.148 Meter hoch) und der Taleingang des Kaunertals.

Die Anfahrt zu dieser Gemeinde ist ebenfalls zum Herausheben:
Landeck ist leicht über die Autobahn von allen Seiten zu erreichen, von dort aus führt man auf die Reschenstraße B180 ab und ist in circa 25 Minuten am Ziel.

ENTFERNUNGEN
Fiss - Innsbruck - 90 km - 1 Autostunden
Fiss - München - 202 km - 2,5 Autostunden
Fiss - Mailand - 279 km - 4,5 Autostunden
Fiss - Monaco - 589 km - 7,4 Autostunden
Fiss - Amsterdam - 922 km - 9,4 Autostunden

Sommer wie Winter

ein wahrer Genuss

Das Tourismusgebiet Serfaus-Fiss-Ladis bietet eine Vielzahl an Möglichkeiten für Familien, Hobbybergsteigern als auch für geübte Alpinisten. Über 500 Kilometer an Wanderwegen für Klein und Groß
Zahlreiche wunderbare Gelegenheiten zum Einkehren
Unzählige Wandertouren für ALLE von 0 bis 99 Jahren
11 Seilbahnen bis rauf zu den Gipfeln

Mountainbike, Single Trails + Bikepark
Auf leichten, mittelschweren und schweren Routen zwischen 1.200 und 2.600 Höhenmetern haben Sie die Qual der Wahl. Natürlich gibt es auch Bike-Transporte mit der Gondel direkt auf den Berg hinauf.

Fun und Action für Groß und Klein
Ob Skyswing, Fisser Flitzer oder Fisser Flieger, der Puls kommt im Sommer-Funpark auf 1812 Metern sicher nicht zur Ruhe.

Spielen und Spaß haben in der Natur
Mit der Alpkopfbahn fährt man bis zur Mittelstation, dann heißt es raus aus der Gondel und rein in das Spielvergnügen. Labyrinthe und Geschicklichkeitsspiele stehen für die kleinen Naturentdecker rund um den Högsee zur Verfügung. Ebenfalls bietet der Speicher- und Badesee auf 1.829m eine angenehme Abkühlung. Ob Tretboot oder ein selbstgebauter Sprungturm, die Kids und ihre Eltern werden hier sicher eine unvergessliche Zeit erleben.

Skifahren, rodeln, wandern

für alle etwas dabei!

Für etwaige der beliebtesten Wintersportarten, die wir kennen, bietet das Gebiet rund um Serfaus-Fiss-Ladis, alles, was ein Sportlerherz erwärmt und gebegehrt.
Auf die Bretter, fertig, los! Auf in den weißen Pulverschnee! Einfach einmal gemütlich über den Hang gleiten, eine der schwereren Pistenabfahrten wählen oder auch tief in den Pulverschnee eintauchen, die wundervolle Bergluft trägt ebenfalls viel zu einem entspannten Skiausflug in diesem wunderschönen Gebiet bei.

Bestens präparierte Pisten im Ausmaß von 68 Anlagen und circa 214 Kilometern warten nur darauf, von Jung und Alt, Groß und Klein befahren zu werden. 460 Hektar Skifläche und Pisten aller Schwierigkeitsgrade (47 Kilometer blau, 123 Kilometer rot, 28 Kilometer schwarz, 16 Kilometer Routen)
68 hochmoderne Lifte und Anlagen sorgen für einen sicheren Transport nach oben (1 U-Bahn, 11 Kabinenbahnen, 16 Sesselbahnen, 11 Schlepplifte, 26 Förderbänder und Stricklifte)
30 Kilometer Loipen (davon 8,4 Kilometer Höhenloipen) und eine 22 Kilometer lange Langlaufroute sind ebenfalls vorhanden. Die Schneesicherheit ist bis ins Frühjahr garantiert. Ebenfalls ist die sonnige, südliche Lage der drei Bergdörfer zum Herausheben. Für Urlauber bieten diese Orte jedes Jahr über 2.000 Sonnenstunden. Wundervolle Momente sind daher absolut vorprogrammiert.

Sie sind noch nie auf einer Rodel gesessen und mit vollem Karacho um die Kurven geflitzt? Noch nicht? Na dann wird es jetzt Zeit!
Abwechslungsreiche Rodelbahnen sind vorhanden! Für Personen, die es eine Spur ruhiger angehen möchten, bietet Serfaus-Fiss-Ladis auch sehr schöne Winterwanderwege oder sogar romantische Kutschenfahrten mit den Liebsten an.

Kulinarik und Kultur

schlämmen mit allen Sinnen

Serfaus-Fiss-Ladis bietet eine vielzahl an Lokalen und Restaurants, die Ihrem Gaumen eine wahre Freude bereiten werden:

Feuer & Flamme Ladis
Plangger Delikatessen Serfaus
Hugo´s.. The Fine Selection
Vaya Bar & Grill
Seealm Hög
Das Landerer

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom Bruttokaufpreis

Eintragungsgebühr für das Grundbuch:
1,1 % vom Bruttokaufpreis

Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft
1,7 % zuzüglich der gesetzlichen USt. vom Bruttokaufpreis

Maklerhonorar in Höhe von 3% zuzüglich der gesetzlichen USt. des Bruttokaufpreis

Barauslagen und Beglaubigungskosten
des Notars/Treuhänder gemäß Vorschreibung

IMPRESSUM

Herausgeber: Tirol Real Estate,
Marktgraben 17, 6020 Innsbruck,
Visualisierungen: Archivisu

Gestaltung und Layout: Die Typogräfin,
www.dietypograefin.at
Änderungen, Druck - und Satzfehler
sowie Irrtümer vorbehalten

TIROL
REAL
ESTATE