

## 5\* Luxusní apartmány jen pár kroků od jezera v centru Zell am See



|                         |                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Referenční číslo</b> | AVE20034                                                                                                                             |
| <b>Země</b>             | Rakousko                                                                                                                             |
| <b>Region</b>           | Kaprun/Zell am See                                                                                                                   |
| <b>Město</b>            | Zell am See                                                                                                                          |
| <b>Typ nemovitosti</b>  | Byt/Apartmán                                                                                                                         |
| <b>Způsob užívání</b>   | Turistický pronájem                                                                                                                  |
| <b>Velikost</b>         | 31.77 m <sup>2</sup> - 174.09 m <sup>2</sup>                                                                                         |
| <b>Cena</b>             | 430.000 - 2.367.000 €<br><a href="#">CZK</a>   <a href="#">EUR</a>   <a href="#">USD</a>   <a href="#">CHF</a>   <a href="#">AED</a> |

## **Proč tato nemovitost**

- Minimální garantované příjmy z pronájmu po dobu prvních dvou let
  - V pěší vzdálenosti od lanovky CityXpress (600 m)
  - Výhled na jezero z některých apartmánů
  - Jezero, hory, ledovec = 100 % zábavy
  - Kompletní systém správy a dalšího pronájmu
- 

## **O nemovitosti**

5\* rezidence je situovaná uprostřed metropole životního stylu, v salcburském městečku Zell am See, a přesto dýchá klidnou atmosférou. Je jen pár kroků od jezera a v pěší vzdálenosti od lanovky cityXpress, obchodů a restaurací. Úžasné apartmány stejně jako společné prostory resortu zaujmou svým moderním dekorem s vkusnými detaily v alpském stylu. To vše doplňují kvalitní hotelové služby, které pozvednou zdejší pobyt na zcela novou úroveň.

---

## **Apartmány k prodeji do osobního vlastnictví**

Projekt zahrnuje celkem 56 útulných hotelových pokojů a apartmánů. Při plánování projektu byl kladen důraz na luxus a komfort.

V interiérech i v exteriéru je použit kvalitní materiál, fasáda domu je dekorována přírodním kamenem a dřevem. Projekt je postaven v typickém alpském stylu.

Apartmány jsou předávány jejich novým majitelům kompletně zařízené a vybavené.

## Umístění

Prázdninový ráj [Zell am See - Kaprun](#). Dvě města, 1 rekreační oblast. Města Zell am See a Kaprun jsou od sebe vzdálena přibližně 8 km. Zatímco Zell am See dominuje úchvatné jezero Zeller See, Kaprun vyniká strmým úbočím pohoří Hohe Tauern s ledovcem Kitzsteinhorn, který se tyčí do výšky 3 203 m. n. m. a představuje jedinou horu v Salzbursku přesahující hranici tří tisíc metrů. Lyžování si zde můžete užívat od října do začátku léta. Jezero - hory - ledovec. Žádný jiný region nenabízí takto jedinečnou kombinaci! Letní i zimní sezónu si zde užijete na 100 %.

Oblast spadá pod nejstarší národní park Rakouska - Vysoké Taury - rozmanitou oblast plnou nedotčené přírody na ploše přesahující 1800 km<sup>2</sup> s nejvyšší horou Rakouska Grossglockner.

Na své si tu přijdou sportovci, rodiny s dětmi i dříve narození. Nespočet turistických a cyklistických tras, 18-ti jamková golfová hřiště, fantasticky upravené sjezdovky všech obtížností včetně lyžování na ledovci, snow parky a prvotřídní wellness centrum Tauern Spa máte na dosah.

**Pěšky od lanovky cityXpress.** Chcete svůj den strávit sportovně? Obujte si přesáčky přímo v resortu a dostaňte se bez auta k lanovce cityXpress, která je vstupní branou do lyžařského a turistického ráje. Ta je jen 7 minut pěšky odsud (600 m). Díky novému lanovkovému spojení se z Zell am See dostanete do Viehhofenu a v budoucnu možná až přímo do vyhlášeného Saalbachu.

---

## Atraktivní investice

Apartmány jsou určeny na prodej do **osobního vlastnictví** a podle územního

plánu je nemovitost primárně určena **na další krátkodobý pronájem s výnosem z pronájmu**. Pro vlastníky nemovitostí je zajištěn komplexní servis se správou a dalším pronájmem nemovitosti, bez starostí pro majitele nemovitostí. Očekávané příjmy z pronájmu se pohybují na úrovni cca 2,5 % v prvním roce a 3,45 % ve druhém roce, přičemž **minimální garantované příjmy činí v prvním roce 2 % a ve druhém roce 3 % z celkové výše investice**.

Podmínka dalšího pronájmu nemovitosti vás nijak neomezuje při dalším nakládání s osobním vlastnictvím – tzn. nemovitost můžete kdykoliv během trvání smlouvy dalšího komerčního pronájmu prodat.

---

### **Přednosti resortu:**

Relax, klid a soukromí. Po aktivním dni stráveném na lyžích nebo na kolech si užijte dokonalou relaxaci ve wellness se 2 saunami, které je rovněž součástí resortu. A pokud nemáte dost, potrénujte své tělo ještě ve fitness. K dispozici je vám také recepce s prostorným lobby. Samozřejmostí je dostatek garážových i venkovních parkovacích míst a lyžárna. Svůj den pak může každý host zakončit v baru či restauraci.

- 5\* resort apartmánů v centru Zell am See.
- Minimální garantované příjmy z pronájmu po dobu prvních dvou let.
- V pěší vzdálenosti od lanovky CityXpress (600 metrů).
- Bezprostřední blízkost obchodů, restaurací a služeb.
- Některé apartmány nabízí výhled na jezero.
- Kompletní systém správy a dalšího pronájmu.
- Renomovaná správcovská společnost.
- Atraktivní celoroční resort.
- Jezero, hory, ledovec = 100 % zábavy.

- Kompletní vybavení apartmánů.
  - Restaurace, bar, lobby, recepce, fitness.
  - Wellness s bazénem a 2 saunami.
  - Kupující neplatí realitní provizi.
- 

## **Termín výstavby**

Výstavba byla zahájena v únoru 2022 a dokončena v květnu 2023.

Projekt postavil renomovaný developer s mnohaletou historií na rakouském trhu, který se pyšní množstvím úspěšně realizovaných projektů. Pro investora představuje garanci kvality a bezpečně uložených prostředků.

---

## **Kontakt**



**Klára Korčoková**

[klara.korcokova@rellox.com](mailto:klara.korcokova@rellox.com)

[+420 777 258 666](tel:+420777258666)