Studio v Tyrolských Alpách 5 minut od sjezdovek Neustift



Referenční číslo	SOU21392
Země	Rakousko
Region	Stubai
Město	Neustift im Stubaital
Typ nemovitosti	Byt/Apartmán
Způsob užívání	Turistický pronájem
Velikost	37 m^2
Cena	230.400 € CZK | EUR | USD | CHF | AED

Proč tato nemovitost

- Největší ledovcový ski areál v Rakousku: sezóna od října do května
- Ověřené výnosy až 5,8 % ročně
- Správa bez starostí: pronájem zajišťuje renomovaná společnost

---

O nemovitosti

Komorní apartmánový dům v nadmořské výšce 1 066 metrů v tyrolském Neustiftu, pět minut jízdy od lyžařských lanovek a dvacet pět minut od ledovce Stubai. Ideální volba pro investora hledajícího výnosovou nemovitost v alpské destinaci s dlouhou zimní sezónou a ověřeným příjmem z pronájmu.

- **Sezóna od října do května:** Stubaier Gletscher je největší ledovcový ski areál v Rakousku, nadmořská výška přes 3 200 metrů garantuje sníh přibližně sedm měsíců v roce a vysokou obsazenost po celou zimu.
- **Výnos až 5,8 % ročně:** reálný výsledek dosažený v roce 2024 po odpočtu nákladů, ne prognóza, ale ověřená čísla z fungujícího resortu.
- **Pronájem bez starostí:** správu a další pronájem zajišťuje renomovaná správcovská společnost, majitel neřeší provoz, komunikaci s hosty ani údržbu.

ZÁZEMÍ DOMU

Výhled na hory

Parkovací stání

RELLOX
International Properties

Sklepní kóje

APARTMÁN

Kompletně vybavené studio připravené k pronájmu

Studio v prvním patře s balkonem, sklepní kójí a parkovacím stáním — vše zahrnuté, pronájem možný okamžitě.

O Oblasti

Neustift im Stubaital leží v tyrolském údolí Stubai, dvacet minut jízdy od Innsbrucku. Oblast je proslulá ledovcem Stubaier Gletscher: největším ledovcovým lyžařským areálem v Rakousku, který díky nadmořské výšce přes 3 200 metrů nabízí spolehlivý sníh od poloviny října do poloviny května. Sedmimesíční sezóna je pro investory klíčová: delší sezóna znamená více obsazených týdnů a vyšší výnos z pronájmu.

Stubai není jen zimní destinace. V létě region láká turisty na horskou turistiku a v okolí najdete jezero Kampler See. Celoroční poptávka po ubytování z lokality dělá stabilní investiční adresu a nemovitosti se tu jen zřídka dostávají na trh.

Lanovky Neustift: 5 minut jízdy
Ledovec Stubai: 25 minut jízdy
Innsbruck: 20 minut jízdy
Praha: cca 6 hodin jízdy

Základní údaje

- **Dispozice:** studio
- **Podlaží:** první patro
- **Venkovní prostory:** balkon cca 4 m2
- **Součástí jednotky:** sklepní kóje, parkovací stání (+ 7 500 EUR)
- **Stav:** dokončeno, kompletně vybaveno
- **Způsob užívání:** turistický pronájem
- **Správa pronájmu:** zajištěna, bez starostí pro majitele
- **Výnos:** až 5,8 % ročně (reálný výsledek 2024, po odpočtu nákladů)

Kontakt



Klára Korčoková

klara.korcokova@rellox.com

+420 777 258 666