

## 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>	24.79 m <sup>2</sup> - 45.79 m <sup>2</sup>
<b>Cena</b>	269.900 - 379.900 € <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 váš 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 pro Vás a Vaše hosty.

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 tak, aby je bylo možné ihned začít pronajímat.

## 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 přeskáče 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 jsou určeny k **dalšímu pronájmu s možností částečného vlastního užívání**. Vlastní užívání nemovitosti je možné, ale další pronájem musí převažovat. 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. Více informací o podmínkách pronájmu a vlastního užívání Vám rádi poskytneme na vyžádání.

---

### **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 můžete zakončit v baru či restauraci.

- Bezpečná investice s bonusem příjemné dovolené.
- 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.

---

## **Mapa**

