

# PUITALM

*Natur Apart Hotel*



SMART INVESTMENTS



3D. MANUFAKTUR

VISUALISIERUNG



**IMPRESSUM**

Für den Inhalt verantwortlich: Puitalm GmbH, Swen Wilhelm Musch

Konzeption & Gestaltung: **WERBEZIMMER**

Fotos/Visualisierungen: 3D Manufaktur, adobe.stock.com © Jarvna, TVB Pitztal, Chris Walch, Breonix,



## DAS FUNDAMENT

Eine Lage hoch über dem Tal,  
umringt von alpiner Natur

AM PLATTENRAIN // MITTEN IN DER NATUR // EINZIGARTIG //  
HOCHWERTIG // GANZJÄHRIG // BESTE ERREICHBARKEIT

Alpine Naturschönheit in Kombination mit einem umfangreichen Sport- und Freizeitangebot und traditionsreiche Gastfreundschaft machen Österreich seit Jahren konstant zu einem sehr beliebten Urlaubsziel.

In den vergangenen Jahren konnte ein deutlicher Zuwachs sowohl bei den Gästezahlen als auch beim Ausgabeverhalten im Qualitätstourismus verzeichnet werden. Luxus und gehobene Hotellerie sind gefragt – Tendenz steigend. Neben Wachstum im Wintertourismus zeigt auch die Anzahl der Nächtigungen im Sommertourismus einen deutlichen Aufwärtstrend.

Durch hohe Wettbewerbsfähigkeit ist die Marke „Urlaub in Österreich“ mit ihrer breiten Angebotspalette sehr gut in der internationalen Tourismusbranche aufgestellt. Tourismus ist die wichtigste Einnahmequelle des Landes, wodurch laufend in Qualität und Infrastruktur investiert wird.

## DAS OBJEKT

# Die Puitalm am Plattenrain auf 1.476 m

LEICHTIGKEIT & LEBENSFREUDE // WERTIGKEIT // VIelfALT //  
UNVERBAUTER PANORAMAAUSBLICK // MEDITATIV & AKTIV

25 Apartments in einer Naturkulisse, die im Wechsel der Jahreszeiten beeindruckt. Ein besonderer Platz der Ruhe, fast schon meditativ in seiner Aura und reich an alpiner Vielfalt.

Direkt vor den Pforten der Puitalm führen herrliche Bergwege Genusswanderer wie anspruchsvolle Alpinisten, Mountainbiker oder im Winter Schneeschuhe- und Skitourenfans hinein ins malerische Reich der Berge.

Unsere Hausgäste finden Entspannung in einem eigenen Panorama-Wellnessbereich. Heilsames Schwitzen in der großzügigen Panorama-Sauna sorgt für Hochgefühle, das Eintauchen in den Infinity Pool für ein außergewöhnliches Erlebnis. Augenblicke, die das Herz erfüllen.

Träumen Sie sich an einen kraftvollen Ort.  
1.476 m über dem Meer.  
Bald schon Realität!

25  
APPARTEMENTS

400 M<sup>2</sup>  
WELLNESS

RESTAURANT  
„PUITALM“

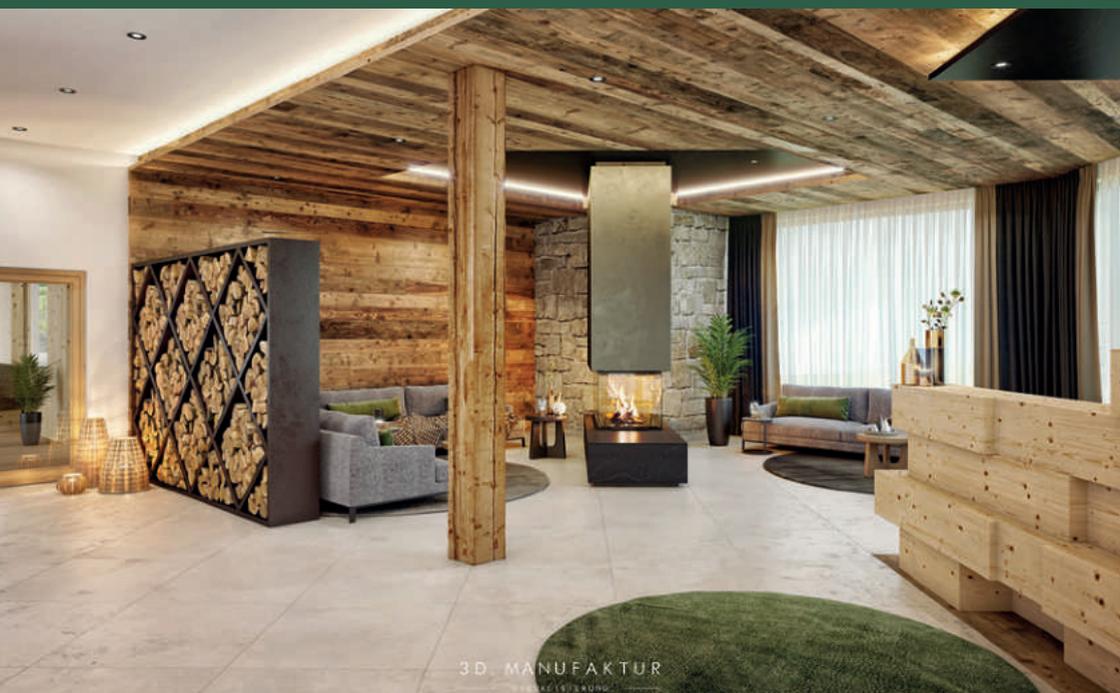
SONNEN-  
TERRASSE

KRÄUTER-  
GARTEN

FISCHTEICHE &  
WILDGEHEGE

7

VORSTELLUNG







PUITALM

## DIE AUSSTATTUNG

# Alpinwellness auf 400 m<sup>2</sup>



Zwischen den Bergketten des Pitztals und beeindruckenden Tiefblicken verschmilzt im Erdgeschoss des Hauses ein Wellnessbereich fast nahtlos mit Wäldern und Wiesenhängen. Highlight ist der Infinity Pool, in dem man sich bis an die andere Talseite und weiter träumen darf.

### WAS SIE BEI UNS ERWARTET

- > Infinity Pool mit Blick ins Tal
- > Finnische Sauna
- > Dampfbad
- > Ruheraum mit Panorama-Aussicht
- > Physiotherm Infrarotliegen
- > Außenliegebereich

# Restaurant „Puitalm“



Die Küche folgt einer regionalen, hochwertigen Ausrichtung. Serviert wird beispielsweise Fleisch aus eigener Jagd und von ansässigen Bauern, Fisch aus heimischen Gewässern abgeschmeckt mit Kräutern unserer Almwiesen.

Nicht nur Hausgäste werden willkommen sein, auch alle Einheimischen und Gäste der Region sind eingeladen.

Die Räumlichkeiten der „Puitalm“ umfassen: eine Gaststube mit 64 Sitzplätzen, eine sonnige Panorama-Terrasse sowie die gemütliche Almlounge mit offenem Kamin zusammen mit Platz für weitere 64 Personen. Das Restaurant kann für Feierlichkeiten aller Art gemietet werden. Ein Gesamtpaket in einzigartigem Ambiente, das auch die Möglichkeit zur Übernachtung vor Ort bietet.

IHRE WERTANLAGE

# 25 Premium-Appartements



Es sind viele Kleinigkeiten, die zum Wohlgefühl beitragen.  
Wir realisieren bezugsfertige, professionell eingerichtete, vermietbare  
Appartements.

Premium durch und durch: Geschmackvolle, elegante, alpine Einrich-  
tung, VISPRING Boxspringbetten, gemütliche Sofaecke, voll ausge-  
stattete Einbauküchen, Schlafzimmer mit großzügigen Badezimmern,  
TV-Anschluss und Wi-Fi.

# 13 Appartements

47-59 m<sup>2</sup> zum Wohlfühlen, 1 Schlafzimmer,  
1 Badezimmer, Wohnküche, Sofaecke, Balkon,  
Parkplatz ...



13

IHRE WERTANLAGE

# 12 Appartements

74-115 m<sup>2</sup> zum Wohlfühlen, 2 Schlafzimmer,  
2 Badezimmer, Wohnküche, Sofaecke, Balkon,  
Parkplatz ...

INVESTITIONS-VORSCHLAG 1

# Kuschelnest

APPARTEMENT-KATEGORIE



# 49 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

---

# 2-4

PERSONEN

---

# 1

PARKPLATZ

---

# 1

SANITÄRBEREICH

15

IHRE WERTANLAGE

- > 1 Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- > Sitzecke (kann als Zusatzbett für 2 Personen verwendet werden)
- > Gemütliche Wohnküche mit Esstisch
- > Balkon mit Talblick

Gerne beraten wir Sie persönlich im Hinblick auf Ihre Immobilie.  
Gemeinsam erarbeiten wir die für Sie passende Umsetzung.

INVESTITIONS-VORSCHLAG 2

# Platzhirsch

APPARTEMENT-KATEGORIE



# 84 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

---

# 4-6

PERSONEN

---

# 2

PARKPLATZ

---

# 2

SANITÄRBEREICH

17

IHRE WERTANLAGE

- > 2 Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- > Sitzecke (kann als Zusatzbett für 2 Personen verwendet werden)
- > Gemütliche Wohnküche mit Esstisch
- > Balkon mit Talblick

Gerne beraten wir Sie persönlich im Hinblick auf Ihre Immobilie.  
Gemeinsam erarbeiten wir die für Sie passende Umsetzung.

INVESTITIONS-VORSCHLAG 3

Penthouse

APPARTEMENT-KATEGORIE



# 112 m<sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE

---

# 4-6

PERSONEN

---

# 2

PARKPLATZ

---

# 2

SANITÄRBEREICH

19

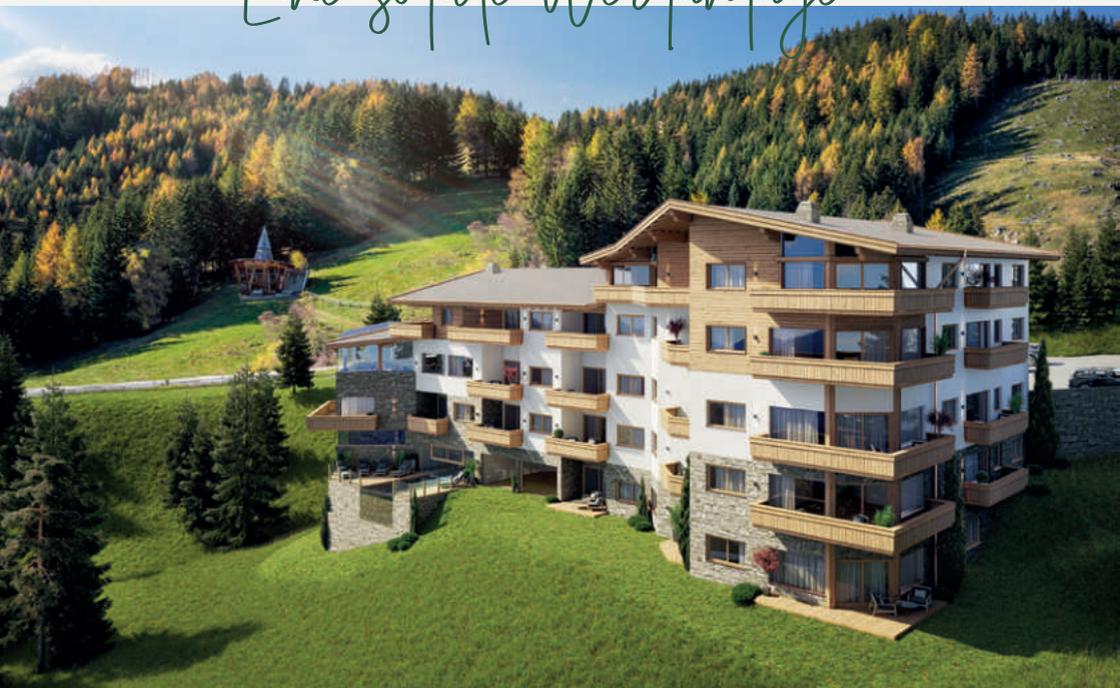
IHRE WERTANLAGE

- > 2 Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer
- > Sitzecke (kann als Zusatzbett für 2 Personen verwendet werden)
- > Gemütliches Wohnzimmer mit Kamin
- > Sichtgebälk im gesamten Appartement. Balkon mit fantastischem Talblick

Gerne beraten wir Sie persönlich im Hinblick auf Ihre Immobilie.  
Gemeinsam erarbeiten wir die für Sie passende Umsetzung.

SMART INVESTIERT

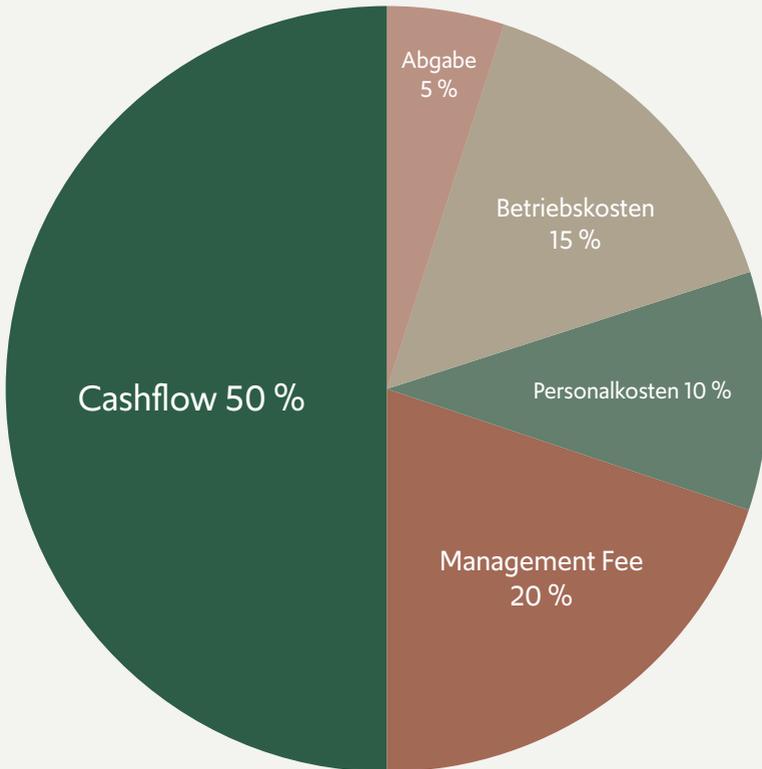
# Eine solide Wertanlage



Die außergewöhnliche Ferienimmobilie befindet sich über den Weiden von Arzl im Pitztal. Eine sichere Geldanlage im Herzen der Alpen. Über das Verwaltungsmanagement der Puitalm Betriebs GmbH wird eine interessante Rendite in der Vermietung erzielt.

Ihre exklusive Möglichkeit, sorgenfreies Immobilieneigentum in der Tiroler Bergwelt zu erlangen. Sicher und transparent. Eine attraktive Wertsteigerung der Immobilie durch gewerblich touristische Nutzung lässt eine Rendite erwarten, die im Vergleich mit anderen Investments überzeugt.

Rendite: 5 Prozent



Für eine seriöse Umsatzprognose gehen wir von einer Auslastung mit 175 Vollbelegtagen ganzjährig aus. Eine Eigennutzung im Hause zu Haupt- und Nebensaisonzeiten ist im Betreibervertrag geregelt.

# Erwerbsnebenkosten

Die zu erwartenden Erwerbsnebenkosten belaufen sich auf ca. 11 % des Gesamtkaufpreises. Die Kaufnebenkosten inklusive Abgaben werden erst nach beglaubigter Unterschrift des Kaufvertrages fällig und sind auf ein eigens dafür eingerichtetes Konto des Vertragsabwicklers zu bezahlen. Nach Zahlungseingang werden umgehend die notwendigen Behördenverfahren eingeleitet.

- > Grunderwerbssteuer beträgt 3,5 % vom Gesamtkaufpreis
- > Grundbucheintragungsgebühr beträgt 1,1 % vom Gesamtkaufpreis
- > Vertragserrichtungsgebühr beträgt 2 % vom Gesamtkaufpreis zzgl. MwSt.
- > Auslagen, Beglaubigungen und Ähnliches belaufen sich auf ca. € 500,00
- > Verrechnung nach tatsächlichem Aufwand
- > Maklergebühr beträgt 3 % zzgl. MwSt.

Die „Puitalm am Plattenrain“ wird als Tourismusobjekt errichtet. Das macht es zwingend erforderlich, dass die Apartments professionell betrieben werden. Die Vermietung erfolgt ausschließlich über die Puitalm Betriebs GmbH.

## RECHTSANWALT / SOLICITOR

Advokatur Dr. O. Schimana  
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH  
RA Dr. Mag. Otmar Schimana  
Urichstraße 6  
6500 Landeck, Austria  
Tel.: +43 5442 93000  
Fax: +43 5442 93000-93  
[www.kanzlei-vertragsrecht.at](http://www.kanzlei-vertragsrecht.at)  
[office@kanzlei-vertragsrecht.at](mailto:office@kanzlei-vertragsrecht.at)

## KONTAKT-ADRESSE VERKAUF

Der Immobilienankauf und die Vermietung unterliegen der österreichischen Gesetzgebung. Für mehr Informationen hierüber können Sie gerne unseren Partner, die Fachkanzlei für Vertrags- und Liegenschaftsrecht mit Rechtsanwalt Dr. Otmar Schimana, kontaktieren.

Die Kanzlei übernimmt die Vertragsabwicklung und führt für Sie sämtliche Behördenverfahren durch, darunter auch das Verfahren bei der Grundverkehrsbehörde und beim Finanzamt.

Dr. Otmar Schimana ist auf rechtliche Begleitung von Tourismus und Investitionsprojekten in Österreich spezialisiert. Mit über 1.100 Vertragsabwicklungen allein in den letzten sechs Jahren profitieren Sie von umfangreichem Expertenwissen. Dr. Schimana betont: „Es kommt uns nicht darauf an, dass wir auf möglichst vielen Rechtsgebieten tätig sind. Wir wissen, dass wir uns nur daran messen lassen können, wie begeistert unsere Mandanten sind.“

Zur Absicherung Ihrer Investition und Grundbucheintragung beinhaltet der Vertrag alle erforderlichen Sicherungsinstrumente.

Dr. Schimana studierte unter anderem an einer Privatuniversität in London und absolvierte einen Teil seiner Ausbildung in einer Kanzlei in Florenz. Unzählige Klienten bestätigen die Kompetenz, professionelle Abwicklung sowie die menschliche und herzliche Betreuung unseres Kooperationspartners Dr. Schimana samt Team.

## KONTAKT-ADRESSE STEUERBERATER

TeamGeiger  
Wirtschaftstreuhandler / Steuerberater  
MMag. Geiger Martin  
Kramergasse 16, 6460 Imst  
Tel. +43 5412 6922 121  
Fax +43 5412 6922-130  
E-Mail: martin.geiger@teamgeiger.at  
www.teamgeiger.at



PUITALM BETRIEBS GMBH  
Sven Wilhelm Musch

Burgstallweg 3  
6471 Arzl im Pitztal, Austria

Tel.: +43 5412 63122 22  
E-Mail: [office@puitalm.at](mailto:office@puitalm.at)