



CHALET ALPEN TRAUM

MINIMALISMUS QUALITÄT HARMONIE



EXKLUSIVE CHALETs IN DEN WIENER ALPEN

Moderne Architektur. Bergblick.
Natur direkt vor dem Fenster.





CHALET ALPEN TRAUM



ALPEN TRAUM

LEBEN IN DEN ALPEN – NUR EINE STUNDE VON WIEN ENTFERNT

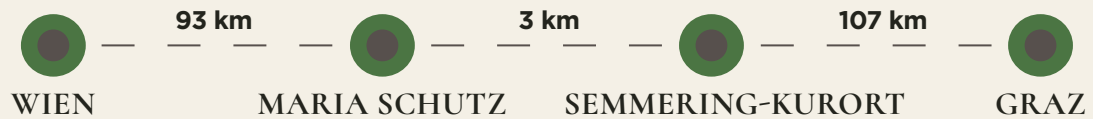
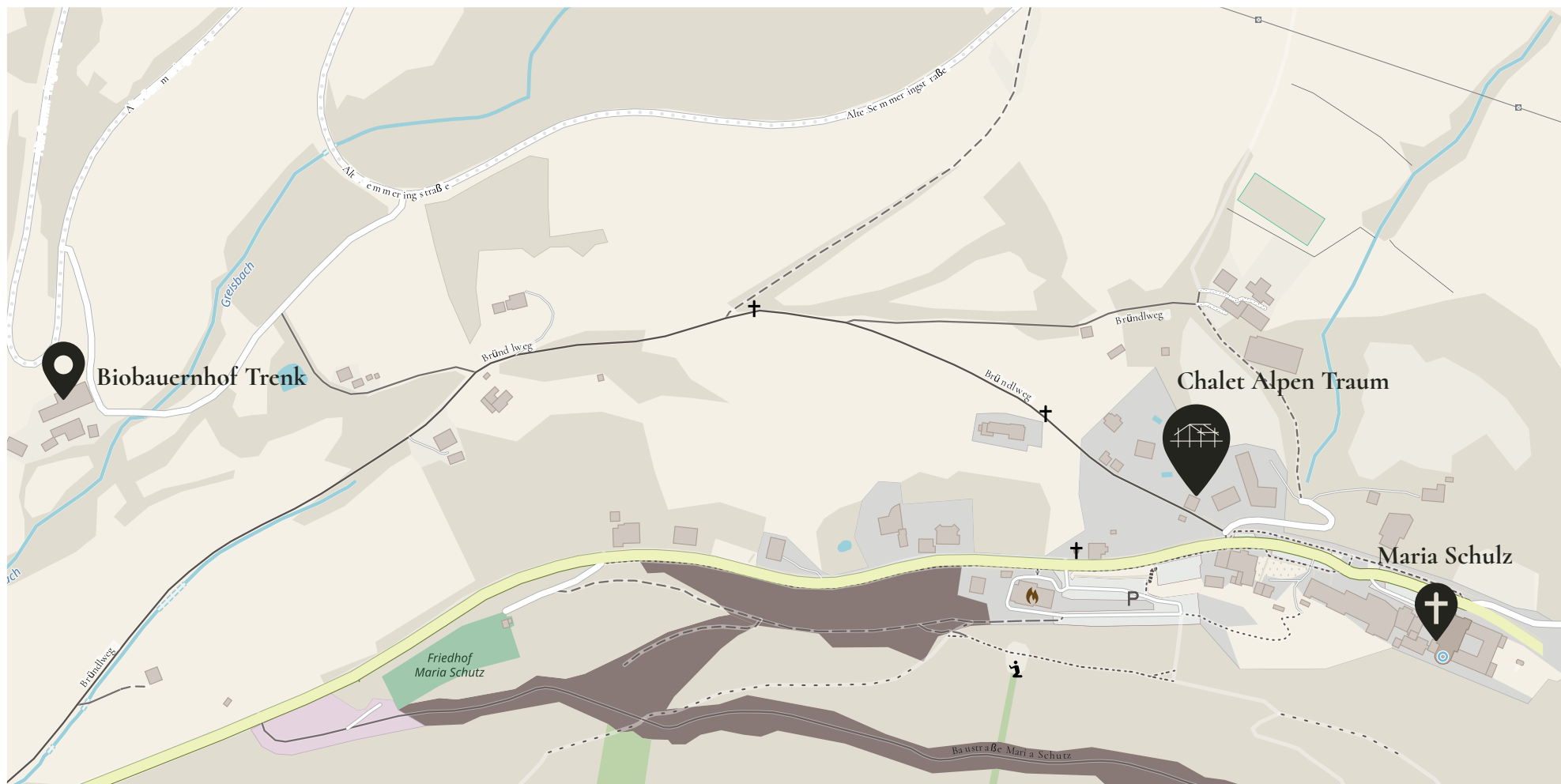
Die einzigartige Kombination aus dem Komfort eines Alpenkurorts und der Nähe zu Wien: Tagsüber Stadtleben und Geschäftstermine, abends Ruhe, frische Luft und alpine Aussichten.

Das Alpen Traum Chalet liegt an einem der außergewöhnlichsten Orte Österreichs – neben der Wallfahrtskirche Maria Schutz, im Herzen der Region Semmering.

Maria Schutz ist einer der bedeutendsten spirituellen Orte Österreichs. Die heilige Quelle bei der historischen Kirche gilt seit Jahrhunderten als Symbol für Reinigung, innere Einkehr und Erneuerung.







MEHR ALS NUR LEBEN IN DEN BERGEN



KURORT SEMMERING

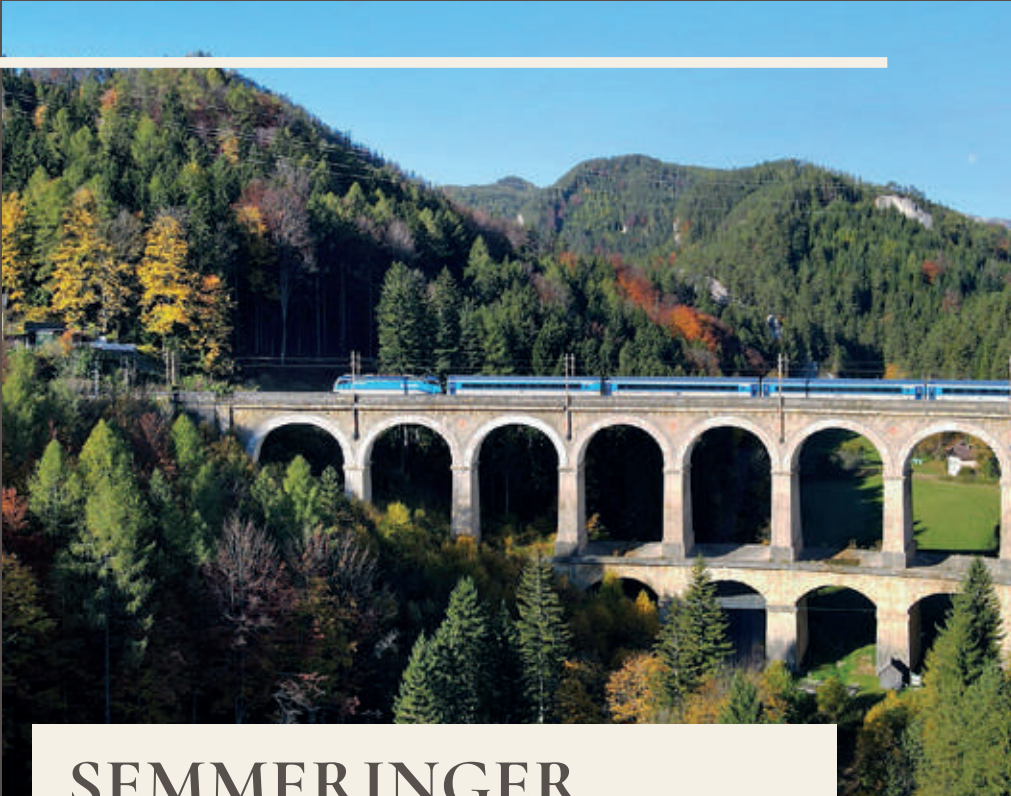
Der traditionsreiche Skiort der kaiserlichen Aristokratie – einst der Rückzugsort der Wiener Gesellschaft und der europäischen Elite. Prächtige Villen und legendäre Grandhotels des 19. Jahrhunderts verströmen noch heute den Charme aristokratischer Eleganz und eines erlesenen Lebensstils. Heute verbindet Semmering diese einzigartige historische Aura mit modernem Lebensgefühl: präparierte Pisten, Nacht-Skifahren, Rodelbahnen und ein abwechslungsreiches Kulturprogramm machen ihn zu einem exklusiven Ort, an dem Geschichte und zeitgemäße Unterhaltung aufeinandertreffen.



GOLFPLATZ SEMMERING

Der älteste Golfplatz Österreichs (eröffnet 1926) liegt auf 1.000 Metern Höhe. Neun Löcher mit einzigartigen Herausforderungen und eine atemberaubende alpine Panoramakulisse machen das Spiel hier unvergesslich. Sport und Natur verbinden sich in der besonderen Atmosphäre eines klassischen Thermalbadeorts.

ALLES WICHTIGE IN DER NÄHE



SEMMERINGER BAHN

Ein Meisterwerk der Ingenieurskunst – die erste Gebirgsbahn der Welt, erbaut zwischen 1848 und 1854 und heute UNESCO-Weltkulturerbe. Diese einzigartige Strecke, gesäumt von majestätischen Viadukten und Brücken aus dem 19. Jahrhundert, bringt Sie in nur einer Stunde zum Alpen Traum.



WALLFAHRTSKIRCHE MARIA SCHUTZ

Die Wallfahrtskirche Maria Schutz ist ein wahres Juwel der Region Semmering. Seit über 250 Jahren inspiriert sie sowohl spirituell als auch künstlerisch und ist seit 1925 das einzige Passionistenkloster Österreichs. Die barocke Basilika mit ihrem prächtigen Altar und der „heiligen Quelle“ ist bekannt für ihr heilendes Wasser, das Trost und Erneuerung spendet.







HIRSCHENKOGELE

Eingebettet in die malerische Region Semmering, bietet Alpen Traum Zugang zu einem der nächsten und legendärsten Alpenkurorte Österreichs – ein Ort, an dem Natur, Sport und Erholung das ganze Jahr über harmonisch verbunden sind.

Ein beliebter Ganzjahreskurort an der Grenze zwischen Niederösterreich und der Steiermark, nur eine Autostunde von Wien und Graz entfernt.

Im Winter:

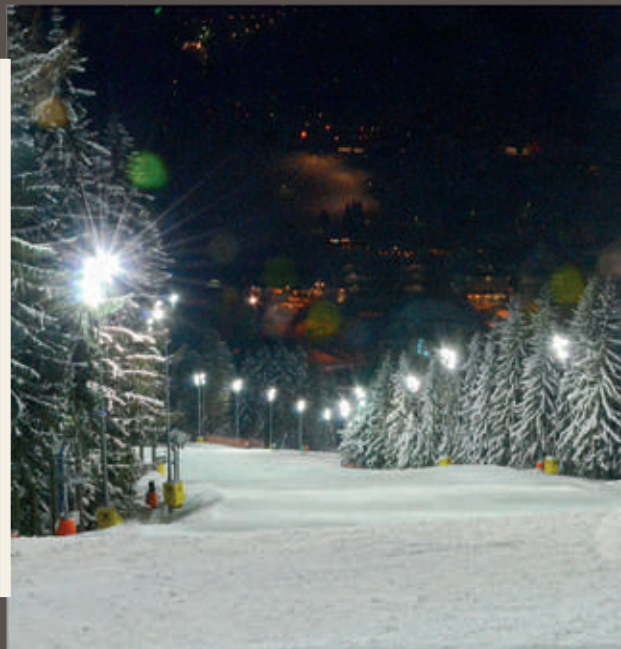
- Skifahren, Snowboarden und Rodelbahnen
- Nacht-Skifahren und moderne Liftanlagen
- 20 km langer Loipen für Langläufer
- Panoramastrecken mit einer Gesamtlänge von bis zu 90 km

Im Sommer:

- Radtouren auf malerischen Bergstraßen
- Bike-Park mit Strecken unterschiedlicher Schwierigkeitsgrade
- Wandern und Fußwege mit atemberaubenden Ausblicken
- Kletterpark, Zipline und Naturerholungsbereiche

Der berühmte „Millenniumssprung“ vom Millennium Tower – ein beeindruckender Freefall für Adrenalin-Junkies.

Der Gipfel des Hirschenkogels auf 1.340 Metern Höhe gilt dank seiner günstigen Lage, hervorragenden Verkehrsanbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten als eines der wichtigsten Sport- und Erholungszentren der Region – zu jeder Jahreszeit.





STUHLECK

Nur wenige Fahrminuten von Semmering-Hirschenkogel entfernt und in der Nähe von Alpen Traum liegt das Stuhleck – einer der führenden Skigebiete Ostösterreichs. Zusammen mit dem Hirschenkogel bietet es ganzjährig vielfältige Möglichkeiten für aktive Erholung.

Das Stuhleck ist das größte Skigebiet Ostösterreichs und eines der wichtigsten Alpen-Destinationen der Region.

Im Winter bietet das Gebiet breite, präparierte Pisten, moderne Liftanlagen, Panorama-Ski-Routen und die Atmosphäre eines echten Alpen-Lifestyles. Mit einer Höhe von über 1.770 Metern beeindrucken hier besonders die schneereichen Landschaften und die lange Skisaison.

Im Sommer verwandelt sich das Stuhleck in ein Raum für Aktivität und Erholung:

- Wanderrouten mit Panoramablick auf die Alpen
- Mountainbike- und E-Bike-Strecken
- Spaziergänge über alpine Wiesen
- Erholung in einer Atmosphäre der Ruhe, Natur und Privatsphäre.

Semmering und Stuhleck bilden gemeinsam ein einzigartiges Raum für erstklassiges alpines Wohnen und ganzjährige Erholung im Herzen der österreichischen Alpen.



ALPEN TRAUM – PREMIUM CHALETs

ATMOSPHÄRE

Der Kamin- und Ruhebereich unter freiliegenden hölzernen Dachbalken verleiht dem Haus eine besondere Geborgenheit, während das Läuten der Glocken der historischen Wallfahrtskirche Maria Schutz ein Gefühl von Frieden und Harmonie vermittelt.

ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

Eine Verbindung aus traditionellen alpinen Werten und moderner Architektur, geprägt von Beständigkeit, Zuverlässigkeit und Liebe zum Detail.

MATERIALIEN

- Das Erdgeschoss ist in monolithischer Bauweise aus Beton und Naturstein errichtet.
- Das Obergeschoss besteht aus hochwertigem finnischem Brettschichtholz, das für seine hohe Festigkeit und Langlebigkeit bekannt ist.



MODERNE TECHNOLOGIEN UND ENERGIEEFFIZIENZ

- Photovoltaikanlagen für die eigene Energieversorgung
- Wärmepumpen für umweltfreundliche Beheizung
- Ladestationen für Elektrofahrzeuge

INTERIEUR

Große Panoramafenster eröffnen atemberaubende Ausblicke auf die Berge, während natürliches Holz und Stein im Inneren eine Atmosphäre der Wärme und Behaglichkeit schaffen.

N 47° 38' 33''
E 15° 52' 00''

CHALET 1

238,6 m²
Grundstuck 832 m²

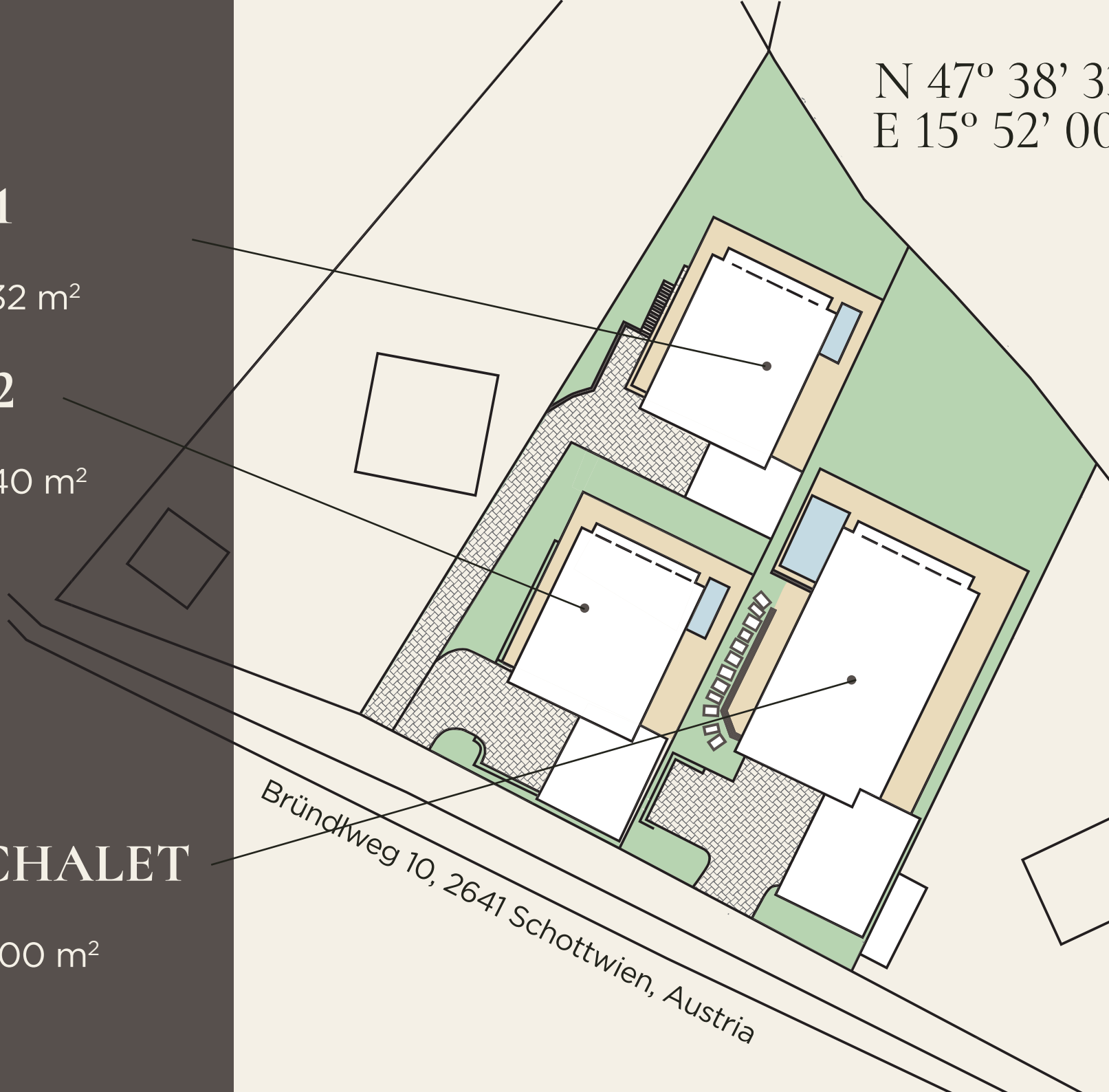
CHALET 2

250,2 m²
Grundstuck 640 m²

GRAND CHALET

456,3 m²
Grundstuck 1300 m²

Bründlweg 10, 2641 Schottwien, Austria



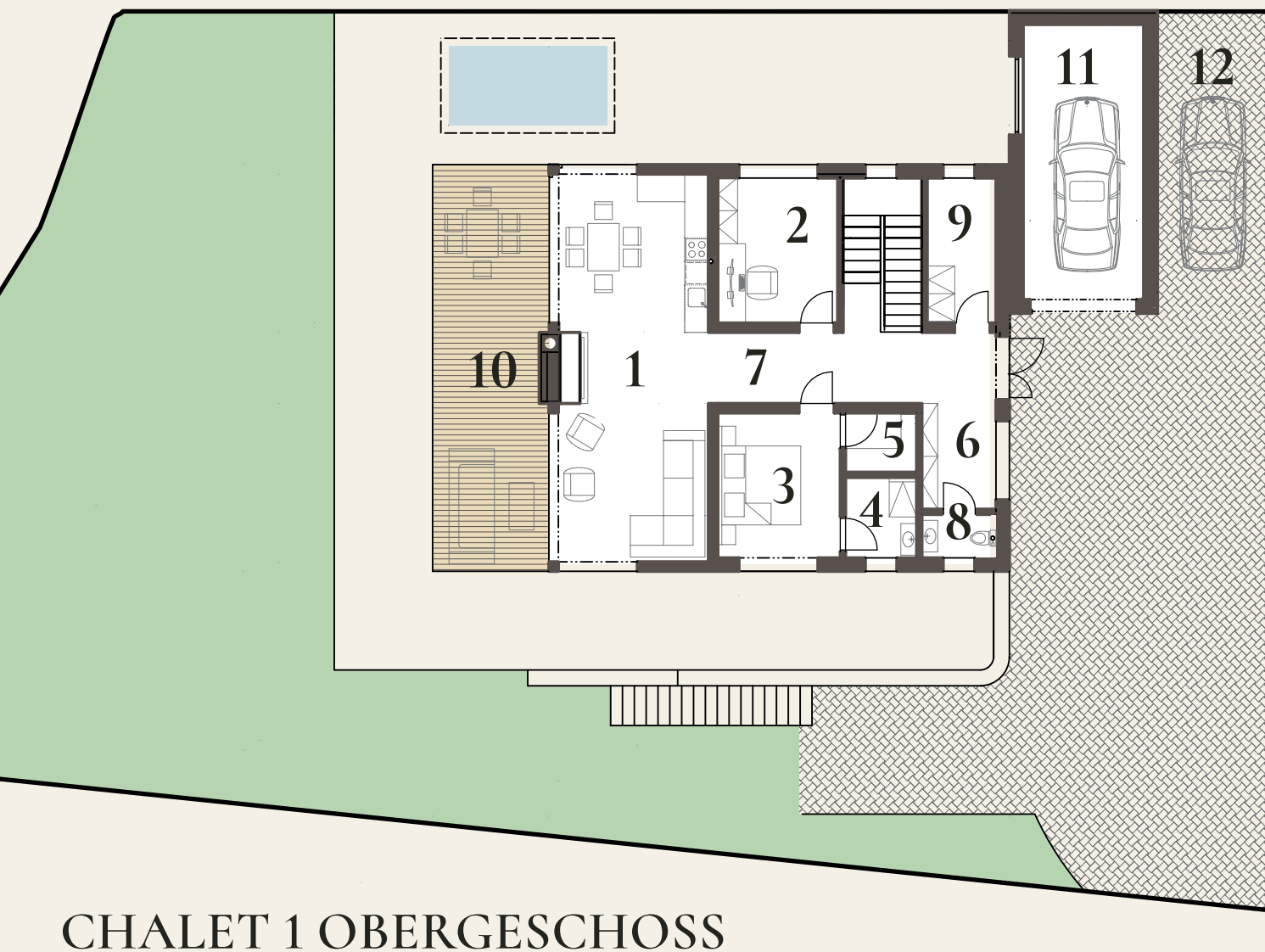


Alpen Traum - Werte im Herzen der Alpen:
Architektur, langlebige Materialien und
moderne Technologien sorgen für Relevanz und
Werthaltigkeit über Jahrzehnte.

Semmering – eine neue, dynamisch wachsende,
attraktive Region in den Alpen.

Ihr Chalet hier ist ein Asset mit langfristigem
Investitionspotenzial und
Wertsteigerungsperspektive.

ALPEN TRAUM



- | | |
|---------------------------|---------------------|
| 1. Wohnzimmer mit Küche | 37,3 m ² |
| 2. Arbeitszimmer | 11,1 m ² |
| 3. Schlafzimmer | 11,4 m ² |
| 4. Badezimmer | 3,7 m ² |
| 5. Ankleidezimmer | 2,7 m ² |
| 6. Diele | 8,4 m ² |
| 7. Flur | 10,9 m ² |
| 8. Gäste-WC | 1,9 m ² |
| 9. Skikeller | 6,4 m ² |
| 10. Balkon-Terrasse | 28,0 m ² |
| 11. Garage | 21,2 m ² |
| 12. Überdachter Parkplatz | 20,3 m ² |

832,0 m²
GRUNDSTÜCK

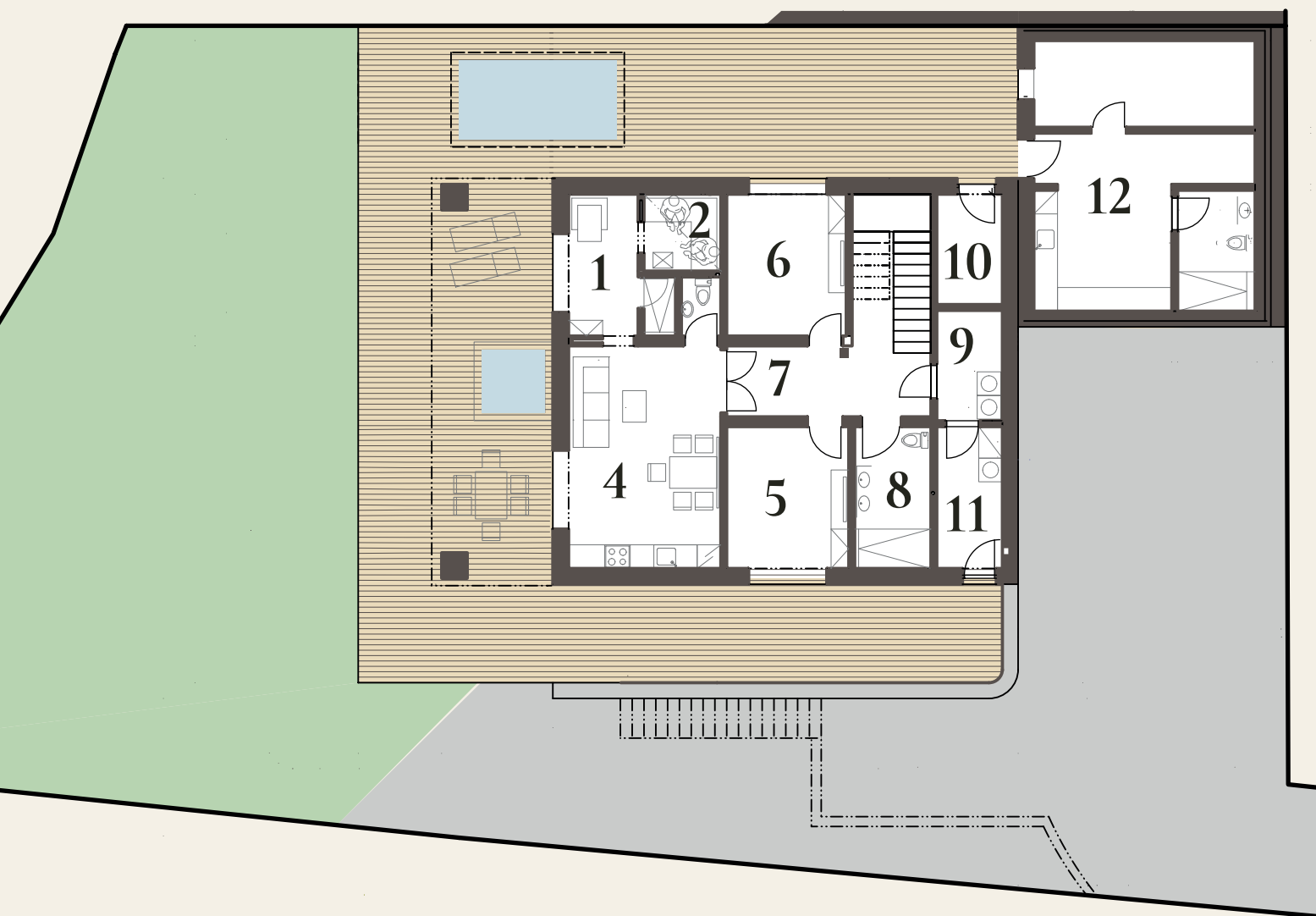
220,0 m²
WOHNNUTZFLÄCHE

160,0 m²
POOL UND
WEGEFLÄCHEN

490,0 m²
TERRASSEN +
GARTENGRUNDSTÜCK

260,0 m²
NUTZFLÄCHE

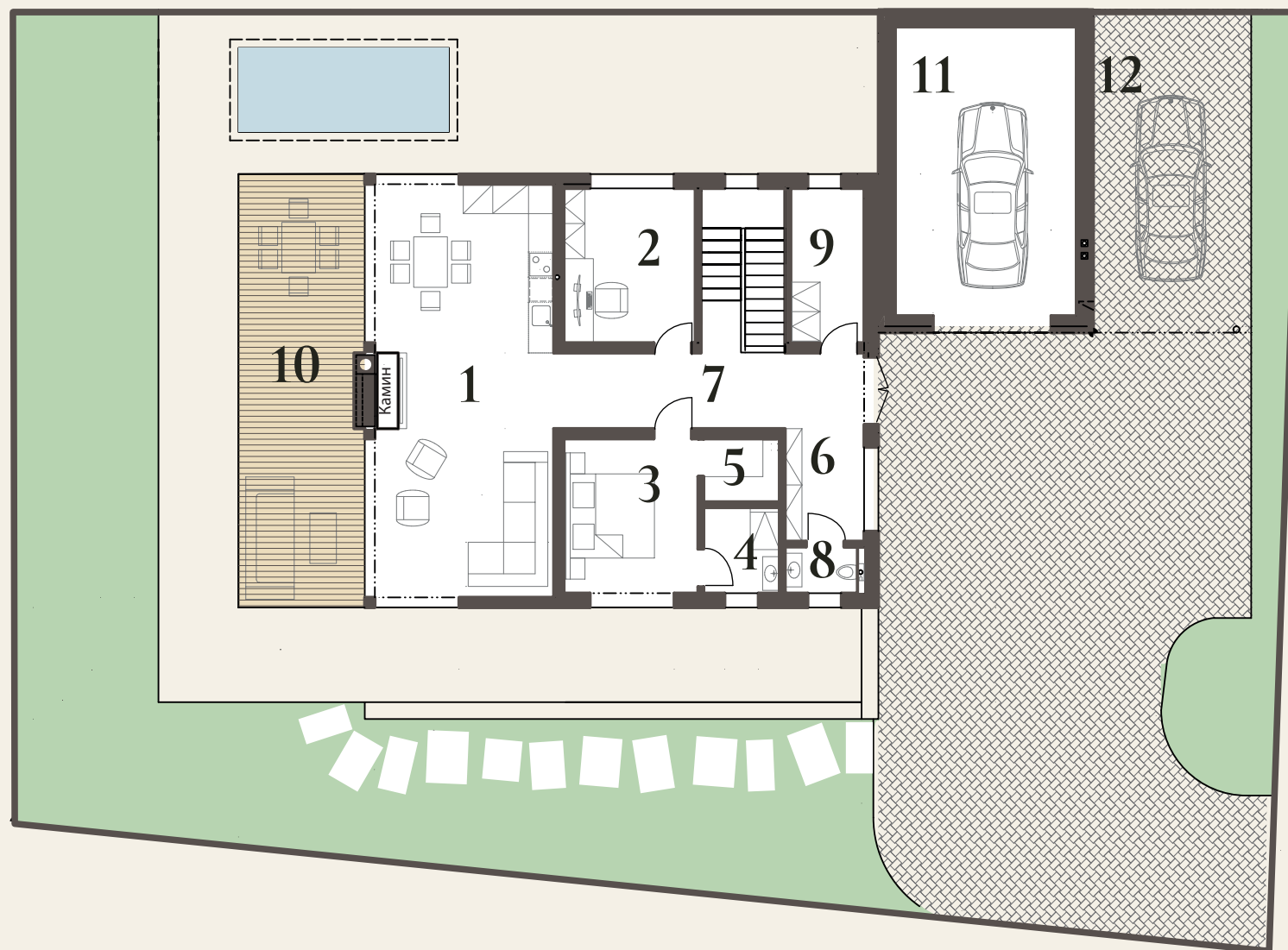
CHALET 1 OBERGESCHOSS



- | | |
|--------------------------------------|---------------------|
| 1. Wellnessbereich | 7,7 m ² |
| 2. Sauna | 3,8 m ² |
| 3. Gäste-WC | 1,5 m ² |
| 4. Loungebereich | 21,8 m ² |
| 5. Schlafzimmer | 11,1 m ² |
| 6. Schlafzimmer | 11,1 m ² |
| 8. Flur | 6,5 m ² |
| 7. Badezimmer | 10,2 m ² |
| 9. Waschküche | 4,7 m ² |
| 10. Abstellraum für Gartengeräte | 4,7 m ² |
| 11. Technikraum | 6,0 m ² |
| 12. Gäste-, Arbeits- und Ruhebereich | 34,5 m ² |

CHALET 1 UNTERGESCHOSS

ALPEN TRAUM



1. Wohnzimmer mit Küche	40.7 m ²
2. Arbeitszimmer	11.5 m ²
3. Schlafzimmer	11.7 m ²
4. Badezimmer	3.7 m ²
5. Ankleidezimmer	2.7 m ²
6. Diele	8.4 m ²
7. Flur	11.1 m ²
8. Gäste-WC	1.9 m ²
9. Skikeller	6.4 m ²
10. Balkon-Terrasse	30.6 m ²
11. Garage	29.5 m ²
12. Überdachter Parkplatz	26.8 m ²

640 m²
GRUNDSTÜCK

220,5 m²
WOHNNUTZFLÄCHE

144 m²
POOL UND
WEGEFLÄCHEN

273,6 m²
TERRASSEN +
GARTENGRUNDSTÜCK

276,6 m²
NUTZFLÄCHE

CHALET 2 OBERGESCHOSS



1. Wellnessbereich	9.4 m ²
2. Sauna	3.8 m ²
3. Gäste-WC	1.5 m ²
4. Loungebereich	24.4 m ²
5. Schlafzimmer	11.5 m ²
6. Schlafzimmer	11.0 m ²
7. Badezimmer	6.5 m ²
8. Flur	10.4 m ²
9. Waschküche	4.8 m ²
10. Abstellraum für Gartengeräte	4.8 m ²
11. Technikraum	6.1 m ²
12. Gäste-, Arbeits- und Ruhebereich	28.45 m ²

CHALET 2 UNTERGESCHOSS



RAUMAUFTEILUNG UND KONZEPT

ERDGESCHOSS: Wohnzimmer mit majestätischem Kamin, Küche und Entspannungsbereich sowie direktem Zugang zur Panoramaterrasse. Hauptschlafzimmer mit Ankleide und eigenem Badezimmer, Arbeitszimmer, Gäste-WC und separater Skiauslagerungsraum.

UNTERGESCHOSS: Zwei Schlafzimmer, Badezimmer, Waschküche. Großzügiger Wellnessbereich mit Sauna, Whirlpool, Lounge und einer kleinen Küche, von dem aus Sie direkten Zugang zur Terrasse mit Grill und zum Pool haben.



TERRASSEN UND AUSBLICK

Im unteren Geschoss erwartet Sie eine luxuriöse überdachte Terrasse mit Zugang von der Lounge und der Sauna – ein idealer Raum für stimmungsvolle Grillabende zu jeder Jahreszeit. Hier ist auch Platz für einen Whirlpool vorgesehen. Ergänzt wird dies durch eine beeindruckende offene Terrasse mit edlem Holzbelag, die das Haus und den Pool sanft umgibt und so ein Gefühl von Privatheit und Urlaub schafft.

Im oberen Geschoss befindet sich die atemberaubende Panoramaterrasse mit Zugang vom Wohnzimmer, wobei ein Teil des Bereichs elegant durch die vorspringende Dachlinie beschattet wird und Behaglichkeit spendet. Von hier aus eröffnet sich ein wahrlich faszinierender Blick auf das malerische Alpental und die legendäre Schottwiner Brücke.



INFRASTRUKTUR UND AUSSTATTUNG

- Garage und Carport mit Ladestation für Elektrofahrzeuge
- Separater Abstellraum für Gartengeräte
- Gemütlicher Gäste-, Arbeits- und Ruhebereich mit separatem Eingang
- Smart-Home-System

Alpen Traum ist ein Ort zum Leben, Entspannen und Investieren. Das Chalet eignet sich sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Zweitwohnsitz - als private Alpenresidenz für erholsame Aufenthalte zu jeder Jahreszeit. Unter Einhaltung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen ist eine Vermietung möglich.



PREIS

Im Preis enthalten sind:

- Grundstück
- Schlüsselfertiges Haus
- Anschluss an alle technischen Einrichtungen (gemäß Projekt)
- Außenanlagen (gemäß Projekt) Parkplätze
- Gewährleistung gemäß der österreichischen Gesetzgebung.

KAUFPROZESS

Der Kaufvertrag wird gemäß den Bestimmungen des österreichischen Bauträgervertragsgesetzes (BTVG) abgewickelt und von einem bestellten Treuhänder begleitet.

Vorgehensweise:

- 1) Auswahl des Hauses
- 2) Unterzeichnung des Reservierungsvertrags
- 3) Unterzeichnung des Kaufvertrags
- 4) Einrichtung eines Treuhand-Anderkontos
- 5) Baubeginn
- 6) Bezahlung gemäß den Baufortschritten nach BTVG (Ratenplan B)
- 7) Fertigstellung
- 8) Übergabe
- 9) Grundbuchliche Eintragung
- 19) Beginn der Gewährleistungsfrist.

Bei Abweichungen zwischen dieser Broschüre und der Vertragsdokumentation hat die Vertragsdokumentation Vorrang.

ZUSÄTZLICHE KOSTEN

Neben dem Kaufpreis trägt der Käufer die gesetzlich vorgesehenen Nebenkosten.

Dazu gehören:

- Notariatsgebühren
- Anwaltskosten
- Grundbucheintragungsgebühr
- Eintragungsgebühr ins Grundbuch
- Grunderwerbsteuer
- Registrierungsgebühr
- Kosten für einen unabhängigen Steuerberater (falls erforderlich)
- Bankgebühren (falls zutreffend).

Die Nebenkosten können insgesamt etwa 8 % des Kaufpreises betragen (abhängig von der Transaktionsstruktur und den individuellen Umständen des Käufers).

INFORMATIONEN

Unsere Begleitung umfasst:

- Beratung vor dem Kauf
- Erläuterung des Ablaufs eines Immobilienkaufs in Österreich
- Organisation der Vertragsunterzeichnung
- Begleitung bei der Einrichtung des Treuhand-Anderkontos
- Zusammenarbeit mit dem Anwalt
- Begleitung bei der grundbücherlichen Eintragung
- Information über den Baufortschritt
- Begleitung der Zahlungen gemäß BTVG, Ratenplan B
- Organisation der Hausübergabe
- Beratung nach Abschluss der Transaktion.

Wir gewährleisten einen transparenten, verständlichen und sicheren Ablauf beim Immobilienkauf in Österreich.

PROJEKTBE SICHTIGUNG

Um sich ein umfassendes Bild vom Projekt Alpen Traum Chalet zu machen, laden wir Sie ein, Maria Schutz persönlich zu besuchen.

Während Ihres Besuchs können Sie:

- die Umgebung kennenlernen
- das Grundstück besichtigen
- sich über die Lage der Häuser informieren
- den aktuellen Baufortschritt (sofern begonnen) sehen
- die Qualität der verwendeten Materialien beurteilen
- Antworten auf alle technischen und rechtlichen Fragen erhalten
- mögliche individuelle Projektänderungen besprechen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Diese Broschüre dient ausschließlich Informations- und Werbezwecken.

Sämtliche architektonischen Visualisierungen, Abbildungen, Grundrisse, Flächen-, Maß-, Beschreibungs-, Material-, technische und sonstige Angaben dienen ausschließlich der Präsentation des Projekts und können geändert werden.

Die in den Visualisierungen gezeigten Möbel, Einrichtungselemente, Dekorationslösungen, Begrünungen, Ausstattungen, Beleuchtungen, Oberflächenmaterialien und andere Details können von der endgültigen Ausstattung des Objekts abweichen und optionale Extras darstellen.

Obwohl die Informationen in dieser Broschüre mit größter Sorgfalt erstellt wurden, garantiert der Bauträger nicht die Freiheit von technischen, typografischen oder anderen Fehlern.

Diese Broschüre stellt kein öffentliches Angebot, keinen Vertrag, kein Verkaufsversprechen oder ein anderes rechtlich bindendes Dokument dar. Rechtsverbindlich sind ausschließlich:

- der unterzeichnete Kaufvertrag
- die notariell beglaubigten Dokumente
- die genehmigte Projektdokumentation
- die technische Spezifikation des Objekts
- die geltende Gesetzgebung der Republik Österreich.

Der Bauträger behält sich das Recht vor, ohne vorherige Ankündigung Änderungen vorzunehmen an:

- architektonischen Lösungen
- Grundrissen
- Raumflächen (innerhalb der zulässigen Bautoleranzen) sowie an:
- Baumaterialien
- technischen Lösungen
- technischen Anlagen
- Ausstattungen
- dem Objektprice
- den Bauzeiten, sofern dies durch behördliche Auflagen, Wetterbedingungen, höhere Gewalt oder andere objektive Gründe erforderlich ist.





Für detaillierte Informationen und Videos besuchen Sie bitte die Website
www.alpentraumchalet.at