

CHALET  
VILLAGE  
*Ramsau*

---

AUTHENTIC EXCLUSIVITY

[www.chalet-village.at](http://www.chalet-village.at)



**HERZLICH WILLKOMMEN IN RAMSAU**  
Stolzes Mitglied der Schladming-Dachstein Region

Inmitten Österreichs liegt ein ganz besonderes Fleckchen Erde – die Urlaubsregion Ramsau. Hier ergänzen sich naturbelassene Landschaft, steirische Gastlichkeit und touristische Infrastruktur.

Speziell die Region Ramsau bietet auch für die Zukunft ein sicheres, angenehmes und gemäßigtes Klima.

*»Eine Immobilie dort, wo es sich auch noch in ferner Zukunft sicher urlauben lässt.«*

**WELCOME TO RAMSAU**  
Proud member of the Schladming-Dachstein region

In the heart of Austria lies a truly exceptional spot: the holiday region Ramsau. Here, Styrian hospitality and tourism infrastructure complement the untouched landscape.

The region Ramsau in particular offers a very pleasant climate.

*»A property in a safe place where you can spend your holidays now and in the distant future.«*

## DIE UMGEBUNG ERLEBEN

Eingebettet in die mächtige Steirische Bergwelt und umgeben von alpenländischem Flair rücken die schönen Dinge des Lebens fast wie von selbst in den Mittelpunkt. Und was könnte wohl schöner sein als nach einem erlebnisreichen Wander-, Ski- oder Langlauf- tag in unverfälschter Natur in das eigene Zuhause in den Bergen zurückzukehren? Ankommen ganz nach Ihrem Geschmack. Egal, ob Sie wertvolle Momente der Ruhe suchen, traditionsreiche österreichische Gastlichkeit genießen oder den Abend in geselliger Atmosphäre bei einem guten Glas Wein ausklingen lassen.

## EXPERIENCE THE ENVIRONMENT

Here, nestled in the mighty styrian mountains and surrounded by alpine flair, joyfull things in life become important. And what could possibly be better than returning to your own home in the mountains after an eventful day of hiking, skiing or skating in pristine nature? Whether you are looking for relaxing moments, want to enjoy traditional Austrian hospitality or unwind with a good glass of wine in the evening.



Ankommen. Abschalten. Genießen.  
Arrive. Relax. Enjoy.



## AUTHENTISCHE EXKLUSIVITÄT NEU ERLEBEN

Es werden 15 exklusive Apartments im Chalet/Loft-Stil an einem der besten und schönsten Plätze in der Alpenregion errichtet. Bei der Architektur wurde ein spezielles Augenmerk auf die Kombination von alpenländischem Baustil und möglichst offenen, hellen Räumlichkeiten gelegt. Die Wohnungsgrößen sind nicht nur den heutigen Standards angepasst, vielmehr sind diese bereits zukunftsweisend geplant.

## EXPERIENCE AUTHENTIC EXCLUSIVITY

In one of the best and most beautiful spots in the alpine region, 15 exclusive apartments are being built in a typical modern chalet/loft style. Architecturally, special emphasis is put on combining an alpine construction style with a modern loft style that creates a bright and open atmosphere. The size of the living space does not only suit today's requirements, but is designed for the future.

EXKLUSIVITÄT  
*erleben*

EXPERIENCE EXCLUSIVITY



## EXKLUSIVE INNENEINRICHTUNG

Die ökologische und nachhaltige Holzbauweise verbunden mit einer angenehmen und energiesparenden Fußbodenheizung sorgt für ein ideales Raumklima und Wohlfühlatmosphäre. Der futuristische Kamin ist perfekt in den Wohnraum integriert und strahlt nicht nur Wärme, sondern auch eine einzigartige Stimmung aus. Der Traum vom Urlaub direkt bei Ihnen zu Hause.

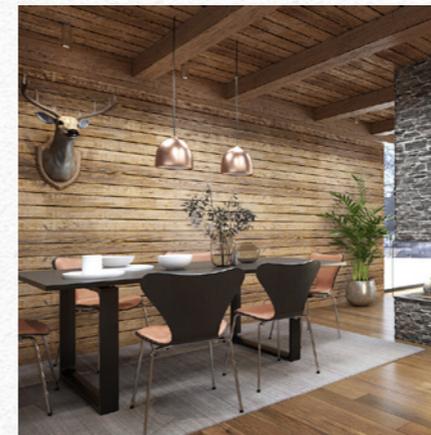
Lehnen Sie sich zurück und genießen Sie die Kombination aus traditioneller und moderner Einrichtung auf höchstem Niveau.



## EXCLUSIVE HOME DECORATION

An ecological and sustainable wood construction combined with comfortable, energy-saving underfloor heating ensures a pleasant indoor climate and feel-good atmosphere. The futuristic fireplace is perfectly integrated into the living room and not only creates warmth but also a cosy and unique atmosphere. The dream holiday in your very own home.

Sit back and enjoy the highest standard of traditional-meets-contemporary furnishings.



## BEISPIEL GRUNDRISSE

Für weitere Pläne und detaillierte Informationen kontaktieren Sie uns unter [info@chalet-village.at](mailto:info@chalet-village.at)

## EXAMPLE FLOOR PLANS

For further plans and detailed information, contact us at [info@chalet-village.at](mailto:info@chalet-village.at)



12



13

# TRADITION

*entdecken*



EXPERIENCE TRADITION

## GENIEßEN SIE DIE TRADITIONELLE ÖSTERREICHISCHE KULINARIK

Traditionelle, gemütliche österreichische Gastlichkeit erwartet Sie im Ortszentrum der Ramsau. Diverse kulinarische Angebote stehen Ihnen zur Verfügung und verwöhnen Sie nach einem wunderbaren Wander-, Langlauf- oder Skitag. Erleben Sie die gutbürgerliche regionale Küche sowie internationale Spezialitäten und ein hervorragendes Weinangebot.



Traditionelle Steirerkrapfen  
Traditional Styrian Doughnuts

## ENJOY TRADITIONAL AUSTRIAN HOSPITALITY

Traditional, cosy Austrian hospitality awaits you in Ramsau town centre. A wide variety of culinary offerings are available for you to treat yourself after a wonderful day of hiking, skating or skiing. Experience good, simple regional cuisine as well as international specialities and an outstanding selection of wines.



Genießen Sie die regionale Küche in traumhafter Umgebung  
Enjoy regional cuisine in a gorgeous environment

## IM SOMMER

Nach dem Motto »*Bei uns verspürst du pure Lust auf Sommer*« wird die Region angepriesen. In den warmen Sommer- und Herbstmonaten bietet Ihnen die Ramsau ein vielfältiges Angebot an Unternehmungen. Ob Sportler, Familien oder Ruheliebende – für jeden ist etwas dabei.

Für alle Golfbegeisterten steht der allseits bekannte Golf & Country Club Dachstein-Tauern in nur wenigen Kilometern Entfernung zum „Abschlag“ bereit.

Als Wanderbegeisterter können Sie die vielen Gipfel in der Region bezwingen. Die Ramsau lädt nicht nur im Winter zum Skifahren, sondern auch im Sommer zum Wandern ein und bietet einen fabelhaften Ausblick auf das gesamte Dachsteinmassiv sowie die Schladminger Tauern.

Für Unternehmungslustige bietet der Dachstein neben zahlreichen anderen Freizeitaktivitäten in der Ramsau einzigartige Erlebnisse, wie zum Beispiel Skywalk, Eispalast und Pferdekutschenfahrten.

## IN SUMMER

Bestowed upon the region is the motto: »*With us, you'll feel pure desire for the summer.*« In the warm summer and autumn months, Ramsau offers a wide range of activities. Be it for athletes, families or retirees, there is something for everyone.

For golf enthusiasts, the renowned Dachstein-Tauern Golf & Country Club is ready for tee-off just a few kilometers away.

Hiking enthusiasts can conquer the many peaks in the region. Not only does Ramsau invite you to ski in winter, but there's hiking in summer too, with fabulous views of the entire Dachstein massif and Schladminger Tauern.

Alongside other recreational activities in Ramsau, the Dachstein offers unique experiences for the adventurous, such as a skywalk, an ice palace and horse-drawn carriage rides.



ATMOSPHERE  
*Spüren*



ENJOY VARIETY

VIELFALT

*genießen*

## IM WINTER

Ob Langlaufen, Skivergnügen, Hüttengaudi, Eisstockschießen, Eislaufen oder Rodeln – auch im Winter bietet Ihnen die Ramsau ein umfangreiches Angebot. Ruheliebende können die idyllische Winteratmosphäre bei einer romantischen Pferdeschlittenfahrt genießen oder eine Winterwanderung durch die verschneite Landschaft unternehmen.

Ramsau am Dachstein ist die Top-Destination für den Langlaufsport. 130 km Loipen klassisch und 70 km Skating-/Sportloipen laden zu einem ganz besonderen Wintervergnügen am Fuße des Dachsteins ein.

Die Ramsau und Ski amadé lässt aber auch das Skifahrerherz höher schlagen: Das familienfreundliche Skigebiet bietet seinen Wintersportlern zusätzlich zur 4-Berge-Skischaukel auch 16 Liftanlagen am Ramsauer Hochplateau, am schneesicheren Dachsteingletscher sowie am Rittisberg.

Chalet Village bietet Ihnen das gesamte Winter-sportangebot auf unvergessliche Art und Weise unmittelbar in Ihrer Nähe an.

## IN WINTER

From cross-country-skiing, fun on the slopes and alpine après ski to curling, ice skating and tobogganing – Ramsau also has to offer a wide range of leisure activities in winter. Those who prefer a little peace and quiet can enjoy the idyllic winter atmosphere with a romantic horse-drawn-carriage-ride or take a winter hike through the snow-covered landscape.

Ramsau am Dachstein is the top cross-country-skiing destination. 130 km of classic trails and 70 km of skating/sports trails await you, a very special winter treat at the foot of the Dachstein.

Additionally to the 4 mountain ski complex Ramsau offers 16 lifts on the Rittisberg and the Dachstein glacier.

Chalet Village offers you this whole range of wintersports activities right in front of your doorstep.



ZUKUNET  
*Secure*  
SECURE THE FUTURE

**EINE INVESTITION IN DIE ZUKUNFT**  
**Vermögen schaffen mit der**  
**Sicherheit einer Immobilie**

Durch den Erwerb eines Apartments ergeben sich für Sie ganz neue Möglichkeiten in Sachen Vermögensanlage.

**AN INVESTMENT IN THE FUTURE**  
**Create wealth with the**  
**security of a property**

Purchasing an apartment opens up completely new investment possibilities for you.

RENDITEN BIS ZU  
RETURNS OF UP TO  
**7%**

Lukrativ Anlegen mit Profit. Lucrative investment with profitability.

**DAS GESCHÄFTSMODEL**

- 1** Sie erwerben ein Apartment in einer der besten Lagen – in einer Region, in der jährliche Steigerungen der Nächtigun­gszahlen bis dato stattgefunden haben und dies sämtliche Prognosen auch für die Zukunft voraussagen. Daher ist von einer sehr guten Auslastung auszugehen.
- 2** Sie bringen das Apartment in eine touristische Vermietung ein. Die Vermietung führt für Sie die Betreibergesellschaft durch. Somit werden sämtliche administrative Aufgaben automatisch in Ihrem Sinne erledigt.
- 3** Durch die Vermietung und Verpachtung werden Sie zum Unternehmer. Sie können somit anfallende Steuern auf Anschaffungen sowie steuerliche Abschreibungen geltend machen. Selbstverständlich können wir für Sie einen eigens mit dem Projekt betrauten Steuerberater benennen. Dieser kümmert sich um alle notwendigen steuerlichen Aufgaben.
- 4** Zusätzlich können Sie Ihr Apartment 4 Wochen im Jahr für IHREN URLAUB selbst nutzen.

**THE BUSINESS MODEL**

- 1** You acquire an apartment in one of the top locations in the Alps, a region in which overnight bookings have steadily increased year on year and are forecasted to continue as such in the future. Occupancy is therefore expected to be very high.
- 2** You earn from the apartment as a holiday rental. Rental is carried out for you by an operating company. All administrative tasks are thus automatically done on your behalf.
- 3** By renting and leasing you become a businessperson, meaning you can claim taxes on purchases and tax depreciation. We can, of course, designate a tax consultant entrusted with the project for you. They will take care of all necessary fiscal tasks.
- 4** You can enjoy the apartment for 4 weeks per annum for your sole use.

Durch eine tägliche Vermietung kombiniert mit der Sicherheit des Grundbuches, in dem Sie als Eigentümer eingetragen sind, ergibt sich eine Rendite, die weit höher ist als mit erzielbaren Renditen bei Dauermietern. Through daily rental combined with the security of the land register, in which you are listed as the owner, you will get returns that are far higher than those attainable from long-term tenants.

**Vergessen Sie nicht, dass Immobilien in solchen TOP-Lagen natürlich auch eine enorme Wertsteigerung erfahren.**

**Remember, property in such prime locations sees a tremendous increase in value.**

#### **1. Anlageform**

grundbücherliche Sicherheit (Sie sind im Grundbuch eingetragen), sehr hohe Auslastung durch die TOP-Lage und der damit verbundenen hohen Nachfrage.

#### **2. Eigennutzung**

4 Wochen im Jahr können auch Sie Ihre schönsten, wertvollsten Tage in Ihrem Apartment verbringen.

#### **3. Rendite**

weit über den üblichen Zinsen und bei absoluter Kapitalsicherheit.

#### **4. Kein Risiko**

durch Mietausfälle und Verwüstung Ihrer Immobilie auf Grund von Mietnomaden.

---

#### **WEITERE PROJEKT HIGHLIGHTS**

---

- **Werthaltiges Investment** mit hoher Eigenkapitalrendite
- **Abstell- bzw. Lagerraum** für 365 Tage, welcher nur Ihnen zur Verfügung steht
- Ihre Immobilie ist jederzeit **VERKAUFBAR** od. **VERERBBAR**
- **Sehr hohe Auslastung** durch die TOP-Lage und der damit verbundenen hohen Nachfrage
- **RUNDUM PAKET / FULL SERVICE:** Vermietung, Instandhaltung, Reinigung

#### **1. Type of investment**

The security of the land register (in which you are registered), very high occupancy due to prime location and high demand linked to it.

#### **2. Sole and private use**

You can spend four weeks per annum of beautiful, precious days in your apartment.

#### **3. Returns**

far above the usual interest rates and with high capital security.

#### **4. No risk**

of loss of rent or damage to your property due to tenants not paying.

---

#### **FURTHER PROJECT HIGHLIGHTS**

---

- **Stable and secure investment** with high equity returns
- **Storage room** for your personal and exclusive year-round use
- Your property is inheritable and can be sold at any time
- **Very high occupancy** due to the property's central and desirable location
- **Full service:** rental, maintenance, cleaning

*» Bei all unseren Projekten sind uns Kundenzufriedenheit und hochwertige Qualität am wichtigsten, deshalb ist die Verwendung der besten Materialien gepaart mit einer genauen Verarbeitung selbstverständlich. As customer satisfaction and premium quality are our priorities in all real estate projects, the use of top materials coupled with precise workmanship is a given. «*

Zusammen Großartiges erschaffen.  
Create something special together.

## IN SICHEREN HÄNDEN

Bereits beim Grundstückserwerb und bei der Projektentwicklung wurde größter Wert auf die Fachkompetenz sämtlicher am Bauvorhaben involvierter Personen gelegt. Dies zeichnet den Erfolg dieses einzigartigen und modernen Anlageprojektes aus.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist für uns, dass sich unsere künftigen Eigentümer mit ihrem Investment identifizieren können, sie Freude an ihrem Apartment haben und die besondere Gegend genießen.

## Wir unterstützen Sie!

Wenn Sie es wünschen, helfen wir Ihnen bei allen Formalitäten, gesetzlichen Anforderungen oder steuerlichen Angelegenheiten und koordinieren Termine, bei denen Sie physisch anwesend sein müssen.



**Heinz Walcher**

Projektentwicklung & Umsetzung / Bauträger  
Project Development & Execution / Builder  
Homeconcept Exclusive Living GmbH

## IN SAFE HANDS

Great emphasis is placed on the expertise of all persons involved in the construction project, from the land acquisition and project development stages onwards. This is a mark of the success of this unique and modern investment project.

Another important point for us is that future owners are able to identify themselves with their investment, take pleasure in their apartments and enjoy the outstanding hospitality of the local population.

## We support you!

If you wish so, we will help you to arrange all formalities, legal requirements or fiscal issues and coordinate appointments for which you are required to be physically present.

**Homeconcept Exclusive Living GmbH**  
Gumpenberg 10, A-8967 Haus

+43 664 88 45 42 40 / [office@homeconcept.at](mailto:office@homeconcept.at)  
[www.homeconcept.at](http://www.homeconcept.at)

Für den Inhalt verantwortlich / *Responsible for the content:* Homeconcept Exclusive Living GmbH

Bildnachweis / *Credits:* Tourismusverband Schladming Dachstein, Herbert Raffalt / Gregor Strasser / Alexander Rothbacher / istock.com (PeopleImages, Choreograph)  
Symbolfotos und Visualisierungen zu Illustrationszwecken / *Example photos and visualisations for illustrative purposes.*

Text und Satzfehler vorbehalten / *Text and punctuation errors reserved.*