

Buy-to-Let Chalets in Deutsch Schützen



Aussenansicht

Objektnummer: 2603_14388

Eine Immobilie von RE/MAX Commercial Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7474 Deutsch Schützen
Nutzfläche:	234,00 m²
Zimmer:	10
Kaufpreis:	1.700.000,00 €
Infos zu Preis:	

Fixpreis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Raimund Baumgarten

RE/MAX Commercial Group
Baumgarten 115
6320 Angerberg

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Investieren, entspannen, profitieren – Ihre touristische Immobilie mit fixer Rendite

Mitten im idyllischen Südburgenland, umgeben von sanften Hügeln und berühmten Weingärten, stehen stilvolle Chalets zum Verkauf, die sich ideal als touristisch genutzte Kapitalanlage eignen. Die freistehenden Einheiten wurden im Jahr 2010 errichtet und befinden sich aktuell in einem modernisierten Zustand. Die Kombination aus naturnaher Lage, hochwertiger Ausstattung und professioneller Bewirtschaftung macht diese Immobilie zu einer rundum attraktiven Investitionsmöglichkeit.

Insgesamt stehen 10 Chalets auf eigenständigen Grundstückspartzen zum Verkauf. Jede Einheit ist grundbücherlich gesichertes Eigentum und unterliegt der touristischen Widmung gemäß burgenländischem Raumplanungsgesetz – eine dauerhafte Wohnnutzung ist ausgeschlossen. Als Eigentümer steht Ihnen jedoch ein Eigennutzungsrecht von bis zu 90 Tagen pro Jahr zu. Die Buchung erfolgt unkompliziert über den Betreiber. Dabei genießen Sie 15 % Rabatt auf den Zimmerpreis in der Hauptsaison (1. Mai–31. Oktober) und 50 % Rabatt in der Nebensaison (1. November–30. April) – ideal für erholsame Auszeiten mit Vorzugskonditionen.

Die rund 23,4 m² großen Bungalows verfügen über Wohn-/Schlafraum, Badezimmer mit Dusche, eine private Terrasse und sind mit WLAN, Fernseher und Minibar ausgestattet. Den Gästen stehen zusätzlich ein zentraler Wellnessbereich mit Außenpool, Sauna und Dampfbad sowie gastronomische Angebote auf dem Areal zur Verfügung. Zu jedem Chalet gehört ein fix zugeordneter Parkplatz. Für ein optimales Raumklima im Winter wie im Sommer sorgt eine Luft wärme Pumpe welche das Chalet beheizt und klimatisiert.

Das Investmentmodell – feste Einnahmen, kein operativer Aufwand

Im Rahmen des etablierten Buy-to-let-Modells übergeben Sie Ihr Chalet dem professionellen Betreiber zur touristischen Nutzung. Dabei erhalten Sie als Eigentümer eine garantierte Jahresrendite in Höhe von € 10.200,– zzgl. USt pro Chalet. Die Auszahlung erfolgt wertgesichert bis spätestens 31. Oktober eines jeden Jahres – unabhängig von Belegung, Saison oder Marktlage. Dieses Modell garantiert stabile Einnahmen ohne Verwaltungsaufwand.

Der Betreiber übernimmt sämtliche Aufgaben: Vermietung, Marketing, Gästeservice, Reinigung, Wartung und Betriebskosten. Als Eigentümer profitieren Sie von einem echten „Sorglos-Paket“ mit klarer Vertragslage, ohne eigene Verantwortung für das operative Geschäft.

Zudem erhalten Sie Empfehlungsprovisionen für vermittelte Gäste, und haben jederzeit die

Möglichkeit zur privaten Nutzung Ihrer Immobilie – nach Verfügbarkeit und innerhalb des vertraglich definierten Zeitrahmens.

Konditionen und Nebenkosten

Kaufpreis pro Chalet: € 1.700.000,– zzgl. 20 % USt (Einzelverkauf 170.000,00 pro Chalet)

Jährliche Rendite: € 102.000,– zzgl. 20 % USt (fix, wertgesichert) bei Einzelverkauf 10.200,- pro Chalet

Jährliche Rendite in Prozent: 6% zzgl. 20 % USt (fix, wertgesichert)

Grundstück: fixer, parzellierter Anteil im Eigentum

Eigennutzung: bis zu 90 Tage/Jahr, mit 15 % (Hauptsaison) bzw. 50 % Rabatt (Nebensaison)

Vertragserrichtungskosten: 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt und Barauslagen

Vermittlungsprovision (Makler): 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt

Widmung: touristische Nutzung laut § 33 Burgenländisches Raumplanungsgesetz

Betreibervertrag: zur Regelung der Vermietung, Wartung und Ertragssicherung

Dieses Angebot richtet sich an Kapitalanleger, die planbare Einnahmen, stabile Sachwerte und geringe laufende Verpflichtungen suchen – verbunden mit der Möglichkeit, an einem der schönsten Plätze Österreichs gelegentlich selbst Urlaub zu machen.

Der Ort – Deutsch Schützen

Deutsch Schützen liegt im Herzen des Südburgenlandes, inmitten der sanften Hügel der Weinidylle. Der Ort ist Teil der Gemeinde Deutsch Schützen-Eisenberg, einer renommierten Weinregion, die für ihre exzellenten Blaufränkisch-Weine und ihre landschaftliche Schönheit weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt ist.

Die Region ist ein Geheimtipp für Genießer, Ruhesuchende und Weinliebhaber – geprägt von charmanten Kellergassen, ausgezeichneten Winzern, gepflegten Rad- und Wanderwegen sowie einer beeindruckend intakten Natur.

Dank der zunehmenden touristischen Entwicklung und der Auszeichnung als Teil der „Weinidylle Südburgenland“ steigt die Nachfrage nach hochwertigen, stilvollen Unterkünften stetig. Ob für Wochenendgäste, Weintourismus oder Retreats – Deutsch Schützen ist ein

attraktiver Standort für Buy-to-Let-Investitionen.

Verkehrsanbindung für Gäste

Autoanreise: Die Lage nahe der Grenze zu Ungarn und der Anschluss an die B56 ermöglichen eine bequeme Anreise aus Wien (ca. 1 Std. 45 Min.), Graz (ca. 1 Std. 15 Min.) und dem süddeutschen Raum.

Bahnanbindung: Über die Bahnhöfe Oberwart oder Güssing mit regionalen Busverbindungen erreichbar.

Buslinien verbinden die Region mit Oberwart, Pinkafeld und Umgebung.

Flughafen Graz (GRZ): ca. 90 Minuten Fahrzeit – ideal für nationale und internationale Gäste.

Alternativ: Flughafen Wien-Schwechat (VIE) in ca. 1 Std. 45 Min. erreichbar.

Deutsch Schützen verbindet ursprünglichen Weinort-Charme mit wachsendem touristischem Potenzial – die ideale Lage für Investoren, die auf stilvolle Kurzzeitvermietung in naturnaher Umgebung setzen.