

Landal Brandnertal



Tschengla 3 - Appartement 135 6707 Bürserberg

Vraagprijs € 235.000,- k.k.

Omschrijving

Dit zonnig gelegen 4-persoons appartement vindt u op het pittoresk gelegen Landal Brandnertal (Oostenrijk - Vorarlberg).

Landal Brandnertal ligt midden in het aantrekkelijke skigebied Brandnertal, direct bij de piste en bij het middelste bergstation van de kabelbaan.

Het hoogplateau Tschengla in Bürserberg is door zijn natuurlijke pracht en adembenemende uitzicht een geliefde bestemming voor de actieve vakantieganger. Hier op Landal Brandnertal geniet men van een prachtig panorama over de bergen. Het park ligt direct naast de skipiste. Naast skien, wandelen en mountainbiken is er een groot aanbod aan diverse sportieve activiteiten.

Na een dag bewegen in de buitenlucht is het heerlijk bijkomen in het wellnesscomplex, het zwembad of op het terras van je appartement, dat geheel is gebouwd in traditioneel Oostenrijkse stijl. Lekker gemakkelijk is de eigen minishop met broodjesservice, waar u terecht kunt voor dagelijkse boodschappen en verse broodjes.

Het comfortabele appartement van het type 4A ligt op de derde verdieping van het hoofdgebouw.

Het appartement beschikt over vloerverwarming en bevat tevens een gezellige houtkachel. Het appartement is voorzien van een gezellige woonkamer, de open keuken is o.a. voorzien van een vaatwasser, magnetron, filterkoffiezetapparaat, Nespresso koffiemachine en koelkast met vriesvak. De knusse zithoek heeft een tweepersoons (bed)bank en een flatscreen televisie.

Het appartement beschikt over 1 slaapkamer met een tweepersoonsbed, een bedbank in de woonkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het balkon is gelegen op het westen. Het interieur is onlangs vernieuwd.

In de parkeergarage onder het complex is een eigen parkeerplaats aanwezig.

Alle onderhouds- en reparatiewerkzaamheden worden door Betriebs GmbH uitgevoerd. Er wordt momenteel geïnvesteerd in verbouwing van de skielders en gedeeltelijke vernieuwing van de verwarmingssystemen.

Bijzonderheden:

- nabij skipiste
- appartement in hoofdgebouw, derde verdieping
- lift in het complex
- huisdiervrij
- er geldt een verhuurverplichting op dit vakantiepark
- het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeergarage
- foto's en plattegronden zijn van een vergelijkbaar appartement

Welkom op Landal Brandnertal

Uitzicht over het Klosterdal, chalets in traditioneel Oostenrijkse stijl, skigebied Brandnertal voor de deur. Landal Brandnertal is de nieuwste uitvalsbasis voor uw wintersportvakantie in Oostenrijk. Dit heerlijke vakantiepark bevindt zich op het zonnige Tschengla-Hochplateau op 1170 meter hoogte en ligt direct aan de piste. Alle appartementen kijken uit op het Klosterdal.

Het Brandnertal skigebied (bron: wintersport.nl)

Het Brandnertal ligt in Vorarlberg en heeft een middelgroot skigebied waarvan verreweg het grootste deel blauw en rood is. Het is een doodlopend dal met een prachtig uitzicht op het Schesaplanamassief. Door het dal loopt de Alvierbach, een beek die de charme van dit bergdal compleet maakt.

Brandnertal een skigebied voor beginners en gezinnen

Het skigebied is met name geschikt voor gezinnen. De skischolen zijn gericht op families en het pistenaanbod is voor deze doelgroep gevarieerd: beginners kunnen al snel veel pistes skiën. De charme die het dal uitstraalt zorgt ervoor dat veel mensen ieder jaar terugkeren. Gevorderden zijn echter snel uitgekeken door de vele verbindingspistes. Dagtochten kun je niet maken, daarvoor is dit skigebied simpelweg te klein.

Skiën van Bürserberg naar Brand

Het skigebied bestaat uit de twee deelgebieden: Brand en Bürserberg. Waar de skiër vroeger achter een sneeuwscooter van het ene naar het andere gebied kon, zijn de twee gebieden tegenwoordig door de moderne "Panoramabahn" met elkaar verbonden. Hierdoor zijn de twee delen - die ieder hun eigen charme hebben - één skigebied geworden.

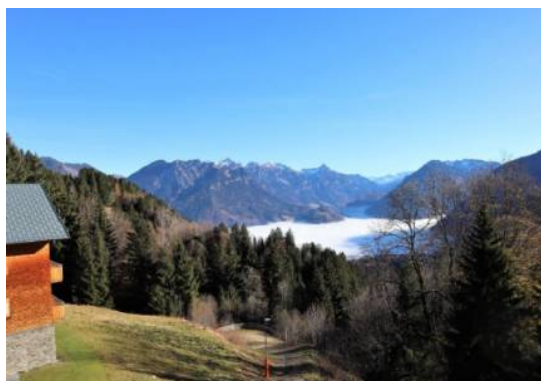
De pistes liggen op verschillende hellingen. Dat betekent voor de zonzonbidder dat er prachtig zonnige pistes bij de Glattjochbahn liggen.

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 235.000,- k.k.
Soort woning	Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Warm water	Combiketel
Oppervlakte woning	39 m ²
Inhoud woning	100 m ³
Aantal personen	4
Aantal slaapkamers	1
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Ligging	In berggebied , Landelijk
Inventaris	Inclusief inventaris
Staat van onderhoud binnen	Goed
Staat van onderhoud buiten	Goed
Staat van onderhoud inventaris	Goed
Verhuur / eigen gebruik	Verhuur verplicht, beperkte eigen gebruik mogelijkheden
Verhuurorganisatie	Landal GreenParks
Faciliteiten	• Badkamer op begane grond • Magnetron • Slaapkamer op begane grond • Vaatwasser

Foto's







Plattegrond



Ferienwohnungen - Types - Types

4A	4L	6A	6L	8A	8L	10L
A	B	C	D	E	F	G
205	215	214	213	304	303	314
204	203	212	211	302	301	312
202	201	210	209	300	299	310
200	200	200	200	200	200	200
225	225	235	234	414	413	405
224	223	233	232	412	411	404
222	221	231	230	410	409	403
220	220	230	229	408	407	402
435	435	445	444	425	424	421
434	433	443	442	423	422	420
432	431	441	440	421	420	420
430	430	440	440	420	420	420

Hauptgebäude - hoofdbouww - main building

1	2	3
100	101	102
103	104	105
106	107	108
109	110	111
112	113	114
115	116	117
118	119	120
121	122	123
124	125	126
127	128	129
130	131	132
133	134	135
136	137	138
139	140	141
142	143	144
145	146	147
148	149	150
151	152	153
154	155	156
157	158	159
160	161	162
163	164	165
166	167	168
169	170	171
172	173	174
175	176	177
178	179	180
181	182	183
184	185	186
187	188	189
190	191	192
193	194	195
196	197	198
199	200	201
202	203	204
205	206	207
208	209	210
211	212	213
214	215	216
217	218	219
220	221	222
223	224	225
226	227	228
229	230	231
232	233	234
235	236	237
238	239	240
241	242	243
244	245	246
247	248	249
250	251	252
253	254	255
256	257	258
259	260	261
262	263	264
265	266	267
268	269	270
271	272	273
274	275	276
277	278	279
280	281	282
283	284	285
286	287	288
289	290	291
292	293	294
295	296	297
298	299	300
301	302	303
304	305	306
307	308	309
310	311	312
313	314	315
316	317	318
319	320	321
322	323	324
325	326	327
328	329	330
331	332	333
334	335	336
337	338	339
340	341	342
343	344	345
346	347	348
349	350	351
352	353	354
355	356	357
358	359	360
361	362	363
364	365	366
367	368	369
370	371	372
373	374	375
376	377	378
379	380	381
382	383	384
385	386	387
388	389	390
391	392	393
394	395	396
397	398	399
400	401	402
403	404	405
406	407	408
409	410	411
412	413	414
415	416	417
418	419	420
421	422	423
424	425	426
427	428	429
430	431	432
433	434	435
436	437	438
439	440	441
442	443	444
445	446	447
448	449	450
451	452	453
454	455	456
457	458	459
460	461	462
463	464	465
466	467	468
469	470	471
472	473	474
475	476	477
478	479	480
481	482	483
484	485	486
487	488	489
490	491	492
493	494	495
496	497	498
499	500	501
502	503	504
505	506	507
508	509	510
511	512	513
514	515	516
517	518	519
520	521	522
523	524	525
526	527	528
529	530	531
532	533	534
535	536	537
538	539	540
541	542	543
544	545	546
547	548	549
550	551	552
553	554	555
556	557	558
559	560	561
562	563	564
565	566	567
568	569	570
571	572	573
574	575	576
577	578	579
580	581	582
583	584	585
586	587	588
589	590	591
592	593	594
595	596	597
598	599	600
601	602	603
604	605	606
607	608	609
610	611	612
613	614	615
616	617	618
619	620	621
622	623	624
625	626	627
628	629	630
631	632	633
634	635	636
637	638	639
640	641	642
643	644	645
646	647	648
649	650	651
652	653	654
655	656	657
658	659	660
661	662	663
664	665	666
667	668	669
670	671	672
673	674	675
676	677	678
679	680	681
682	683	684
685	686	687
688	689	690
691	692	693
694	695	696
697	698	699
700	701	702
703	704	705
706	707	708
709	710	711
712	713	714
715	716	717
718	719	720
721	722	723
724	725	726
727	728	729
730	731	732
733	734	735
736	737	738
739	740	741
742	743	744
745	746	747
748	749	750
751	752	753
754	755	756
757	758	759
760	761	762
763	764	765
766	767	768
769	770	771
772	773	774
775	776	777
778	779	780
781	782	783
784	785	786
787	788	789
790	791	792
793	794	795
796	797	798
799	800	801
802	803	804
805	806	807
808	809	810
811	812	813
814	815	816
817	818	819
820	821	822
823	824	825
826	827	828
829	830	831
832	833	834
835	836	837
838	839	840
841	842	843
844	845	846
847	848	849
850	851	852
853	854	855
856	857	858
859	860	861
862	863	864
865	866	867
868	869	870
871	872	873
874	875	876
877	878	879
880	881	882
883	884	885
886	887	888
889	890	891
892	893	894
895	896	897
898	899	900
901	902	903
904	905	906
907	908	909
910	911	912
913	914	915
916	917	918
919	920	921
922	923	924
925	926	927
928	929	930
931	932	933
934	935	936
937	938	939
940	941	942
943	944	945
946	947	948
949	950	951
952	953	954
955	956	957
958	959	960
961	962	963
964	965	966
967	968	969
970	971	972
973	974	975
976	977	978
979	980	981
982	983	984
985	986	987
988	989	990
991	992	993
994	995	996
997	998	999
1000	1001	1002

Die mit * markierten Unterkünfte im Erdgeschoss sind wegen der Hanglage über das Treppenniveau mit mehreren Stufen erreichbar (nicht barrierefrei).
Wegens de helling zijn de met * gemarkeerde appartementen op de begane grond bereikbaar via meerdere treden (niet drempelvrij).
Because of the hillside condition, accommodations on the ground floor marked with * can be reached via several steps (not barrier-free).

- A - Zentralgebäude 1, Rezeption
Hoofdbouww 1, receptie - Main building 1, reception
- B - Zentralgebäude 2 (Aufzug) - Hoofdbouww 2 (met lift) - Main building 2 (with elevator)
- C - Zentralgebäude 3 (Aufzug) - Hoofdbouww 3 (met lift) - Main building 3 (with elevator)
- D - Skischule + Bergrettung - Skischool + reddingsteam
Ski school and alpine rescue
- E - Bolle-Club
- F - Übungslift - Skilift voor beginners - Exercise lift

- H - Einhornbahn 2 - Stoetjeslift 2 - Chairlift 2
- I - Hallenschwimmbad - Zwembad
Indoor swimming pool
- J - Kasse der Bergbahnen - Kassa skiliften
Cash point skilifts
- K - Restaurant
- L - Bike-, Funsportgeräte- und Skiverhuur
Bike, Funspots and Ski Rental
- M - Finnaann Zentralgebäude 2 - Hoofdbouww Finnaann 2

- N - Eingang zum Restaurant/Schwimmbad
Ingang naar restaurant/swimmbad
Entrance to restaurant/swimming pool
- O - Waschsalon - Wasserette - Laundrette
- R - Jugendraum - Jeugd trefpunt - Youth room
- S - Sauna
- T - Spielplatz - Speeltoin - Playground
- U - Kinder-Skiland - Kinder-Skiland - Children's ski area
- ★ - Entsorgungstelle (neben der Tiefgarage)
Milieustraat (hal nabeswemmbad parkinggarage)

- Tiefgarage - Ondergrondse garage
Underground garage
- Parkplatz - Parkeerplaats - Parking place
- Ladestation für E-Autos
Opladpunt voor e-auto's
Charging point for electronic cars
- Fußweg - Wandelpad - Footpath
- Treppe - Trap - Stairs

Park

In het schitterende Oostenrijk treft u tussen de zonnige bergen Landal Brandnertal. Geniet van de vrijheid in de natuur, zowel actief als ontspannen. 's Avonds kunt u heerlijk bijkomen in uw comfortabele appartement.

- Op het hoogplateau Tschengla in Vorarlberg
- Appartementen t/m 10 pers.
- Zwembad, Bikepark, Restaurant

Het hoogplateau Tschengla in Bürserberg is door zijn natuurlijke pracht en adembenemende uitzicht een geliefde bestemming voor de actieve vakantieganger. Hier op Landal Brandnertal is het volop genieten van een prachtig panorama over de bergen. Naast wandelen en mountainbiken is er een groot aanbod aan diverse sportieve activiteiten.

Na een dag bewegen in de buitenlucht is het heerlijk bijkomen in het wellnesscomplex, het zwembad of op het terras van uw appartement, dat geheel is gebouwd in traditioneel Oostenrijkse stijl.

Parkadres

Landal Brandnertal
Tschengla 3A
6707 Bürserberg
Oostenrijk

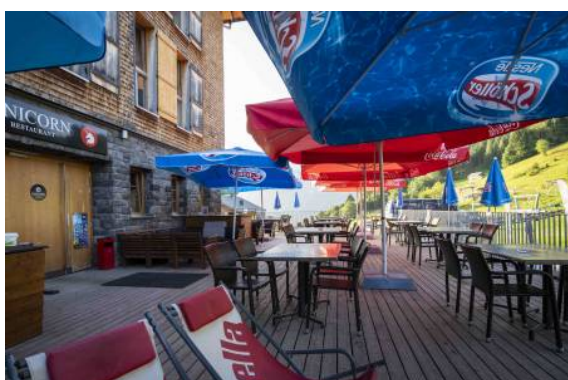
[Bekijk hier de interactieve kaart voor de ligging van het park](#)

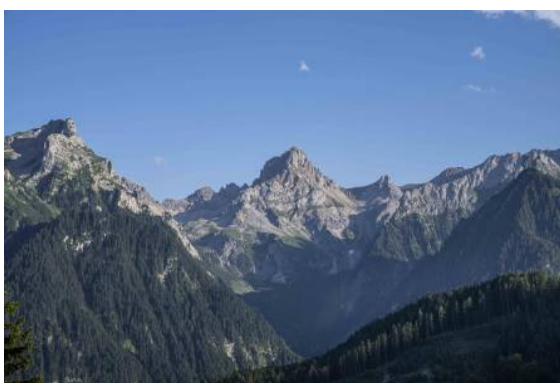
Parkfaciliteiten

- Aan / nabij skipiste
- Indoor speelruimte
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Indoor en/of outdoor activiteiten
- Wellness faciliteiten en/of behandelingen

Parkfoto's







Aanvullende informatie

Met de verwerving van het appartement/chalet, sluit u zich aan bij een professionele verhuurorganisatie: Landal. In het vervolg van deze brochure treft u informatie over de verhuuractiviteiten van Landal, de structuur van het park waarop de accommodatie zich bevindt, het resultaat van de opbrengsten en de kosten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten aan.

Huuropbrengsten

De door Landal gerealiseerde huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur van het gehele park, welke op basis van een aandeelpercentage wordt uitgekeerd. Dit houdt in dat de huuropbrengsten, na aftrek van de provisie aan Landal en de exploitatiekosten, verdeeld worden over de eigenaren van de appartementen aan de hand van uw appartementsaandeel in het gehele park. De huuropbrengst krijgt u, op aanwijzing van het bestuur, eens per kwartaal uitgekeerd. Huuropbrengsten worden gecorrigeerd met eigen gebruik.

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landal Brandnertal, nr. 135 - type 4A

Indicatie investering

Vraagprijs	€ 235.000,00
Grunderwerbersteuer + Grundbuch Eintragung, indicatie	€ 10.575,00
Notariskosten (Oostenrijk), indicatie	€ 4.700,00
Totale investering	€ 250.275,00

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*

Huuropbrengst na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie Landal:

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024 (t/m Q3)	€ 4.583,66
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023	€ 5.448,63
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2022	€ 5.789,00

Indicatie netto resultaat	€ 5.448,63
---------------------------	------------

Indicatie rendement t.o.v. investering	2,18%
--	-------

* De huuropbrengsten zijn afhankelijk van de hoeveelheid eigen gebruik van de eigenaar. De genoemde huuropbrengsten zijn op basis van volledige beschikbaarheid voor de verhuur (geen eigen gebruik). De huuropbrengsten zijn na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie voor Landal.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van informatie van de eigenaar en/of het desbetreffende park, echter kan niet als bindend worden beschouwd. Kosten zijn weergegeven op basis van in het verleden gefactureerde bedragen en/of begrotingen. Opbrengsten zijn weergegeven op basis van in het verleden behaalde resultaten. Aan dit opbrengsten- en kostenoverzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

*De huuropbrengsten van 2020 en 2021 zijn geen realistische weergaven i.v.m. parksluiting wegens COVID-19. De huuropbrengsten zijn afhankelijk van de hoeveelheid eigen gebruik van de eigenaar. De genoemde huuropbrengsten zijn op basis van volledige beschikbaarheid voor de verhuur (geen eigen gebruik).

Verhuuractiviteiten door Landal

Kernwaarden voor Landal zijn natuur, rust en ruimte. Alle bij Landal aangesloten parken voldoen aan die kernwaarden. U vindt dat terug in de fraaie, landelijke ligging van de parken. Precies zoals de gast het wenst. Landal heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot één van de grootste Nederlandse toeristische verhuur- en beheerorganisaties van bungalowparken en appartementencomplexen. Het verhuurbeleid van Landal is gericht op een optimale gastbezetting en maximale verhuuropbrengst voor de eigenaren. Alle aangesloten parken profiteren van de sterke, collectieve marketingaanpak van Landal in de landen waar Landal vertegenwoordigd is. Landal maakt zich er hard voor om elk park zodanig te positioneren en te beheren dat het optimaal aansluit op de wens van de gast.

De basis van de samenwerking is beschreven in een overeenkomst tussen Landal en Brandnertal. In deze overeenkomst staan ondermeer afspraken over:

- De Marketing en Sales

Landal hanteert een doordachte marketingstrategie. Met onder andere brochures, direct-mail, radio- en televisiereclame, joint promotions en internet- en advertentiecampaagnes worden de parken onder de aandacht van de gast gebracht.

- Het prijsbeleid

Landal zorgt voor een nauwkeurige prijsstelling om een optimale bezetting te realiseren. Als basis geldt een goede prijs/kwaliteitverhouding.

- Het beheer

De professionals van Landal ondersteunen en begeleiden het parkmanagement.

- De parkadministratie

De volledige administratie en boekhouding van het park wordt verzorgd door Landal i.s.m. de GmbH.

- Homeowner Services en Eigenarensite

De afdeling Homeowner Services is uw aanspreekpunt. U kunt hier terecht voor allerlei vragen op het gebied van de verhuurbemiddeling. Naast persoonlijke vraagbaak kunt u als eigenaar inloggen op de Landal eigenarensite voor o.a. eigen

gebruik boekingen, parkinformatie en huuromzetten.

Kortom wanneer u een appartement koopt op Landal Brandnertal, neemt Landal u de zorg voor verhuur uit handen. U profiteert van haar jarenlange expertise op het gebied van management, marketing en geautomatiseerde reserveringssystemen. Landal levert daarom een belangrijke, positieve bijdrage in de resultaten van het park en de eigenaren. In de komende alinea's komen het park, de parkstructuur, het huurresultaat van het appartement, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

Parkstructuur

Als eigenaar van een appartement/chalet op Brandnertal heeft u tevens een aandeel in een Oostenrijkse Betreiber GmbH die verantwoordelijk is voor de exploitatie van het hele park. Deze verantwoordelijkheid staat beschreven in de overeenkomst die deze GmbH afgesloten heeft met Landal en de eigenaren. U kunt dan denken aan de algemene groenvoorzieningen, infrastructuur, sport- en speelvoorzieningen, onderhoud en personeelsbeleid. Met het aandeel in de GmbH heeft u stemrecht in de vergadering van eigenaren.

Mogelijkheden eigen gebruik

Op Landal Brandnertal gelden de volgende voorwaarden wanneer u gebruik wilt maken van uw eigen appartement: Maximaal 3 volle weken per jaar, waarvan 1 week in hoogseizoen. Voor eigen gebruik buiten deze 3 weken om kunt u gebruik maken van de last-minute regeling (een boeking die u maximaal 7 dagen voor aankomstdatum maakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is). Boeken op last-minute basis kan alleen als de woning niet geboekt is door een gast. Bij eigen gebruik van uw woning op Brandnertal, betaalt u de extra's (verblijfskosten) bij aankomst. Daarna wordt een losse rekening verstuurd over 50% van de huurprijs plus 10% Mehhwertsteuer. Deze losse afrekening betaalt u niet direct, maar het bedrag wordt met de jaarafrekening verrekend.

De fiscus in Oostenrijk

Fiscale zaken zijn geen onderdeel van onze dienstverlening. Wij adviseren u rechtstreeks in contact te treden met een Steuerberater m.b.t. de fiscale consequenties van aan- of verkoop (zoals bijvoorbeeld Liebhaberei / inkomstenbelasting / winstbelasting).

De informatie hieronder is van algemene aard.

Verhuurinkomsten

Verhuur van onroerend goed wordt in de meeste Europese landen als een economische activiteit gezien. Hier wordt belasting over geheven. Indien u het onroerend goed gaat verhuren bent u verplicht in Oostenrijk aangifte te doen van de huurinkomsten. Om te voorkomen dat u in zowel in Oostenrijk als in Nederland belasting betaald met betrekking tot uw onroerend goed is er tussen Oostenrijk en Nederland een belastingverdrag gesloten. In dit verdrag wordt bepaald dat in het land waar het onroerend goed is gelegen de belasting wordt geheven. In Nederland wordt over de waarde van uw onroerend goed in het buitenland vrijwel geen belasting geheven. U dient wel de waarde op te geven in box 3 maar u mag de Oostenrijkse belastingaangifte op uw Nederlandse belastingaangifte in mindering brengen.

Inkomstenbelasting

Oostenrijk kent een progressief belastingstelsel wat is te vergelijken met het systeem wat wij vroeger in Nederland kenden. U kunt uw gemaakte kosten aftrekken van uw bruto huurinkomsten. De volgende kosten komen voor deze aftrek in aanmerking:

- Parkbeheer- en managementkosten, onderhoud en elektra
- Commissies touroperators
- Afschrijving onroerend goed 1,5% per jaar
- Afschrijving inventaris 10% per jaar
- Reiskosten (daadwerkelijk gemaakt) voor inspectie van het onroerend goed
- Financiering- en rentekosten;

In Oostenrijk heeft u voor uw inkomsten een belastingvrije voet van € 2.000,- per persoon. Over het meerdere betaalt u inkomstenbelasting volgens een progressief stelsel.

Omzetbelasting

Indien het onroerend goed professioneel wordt verhuurd en beheerd, kan de koper in aanmerking komen voor het verrekenen van de omzetbelasting op de aankoop van het onroerend goed. Hiervoor moet een verleggingverzoek bij de Oostenrijkse fiscus worden aangevraagd. De koper hoeft dan geen 20% omzetbelasting over de koopsom voor te financieren. De koper wordt als kleine ondernemer aangemerkt. De netto huur is in Oostenrijk inclusief 10% omzetbelasting. De voorbelasting (20%) is weer fiscaal aftrekbaar. Voorwaarde is wel dat er gedurende 10 jaar een positief bedrijfsresultaat dient te worden gerealiseerd. Indien de omzetbelasting op de woning is teruggevraagd dient de oorspronkelijke omzetbelasting bij verkoop weer te worden afgedragen. De omzetbelasting wordt echter in 10 jaar of 20 afgeschreven (afhankelijk van aankoopdatum).

Winstbelasting

Wanneer het onroerend goed na een bepaalde tijd wordt verkocht is er een grote kans dat er waardeinstijging is ontstaan. Net als in Nederland wordt winst bij verkoop belast. De winst bij verkoop wordt bepaald door het verschil tussen verkoopprijs en boekwaarde.

Kosten koper

De accommodatie wordt kosten koper aangeboden. De koper betaalt de Grunderwerbsteuer (overdrachtsbelasting), inschrijvingskosten in het Oostenrijkse kadaster (Grundbuch), notariskosten voor de overdracht van het vastgoed en het aandeel in de Betreiber GmbH. De tarieven voor de notaris (Notar en/of Rechtsanwalt) zijn door de Oostenrijkse wet- en regelgeving vastgelegd.

Traject

De notaris of de advocaat (Treuhand) zorgt in Oostenrijk voor de overdracht van het onroerend goed en inschrijving in

het kadaster (Grundbuch). Voor het kopen van bestaande bouw geldt dat als de verkoper en koper tot overeenstemming zijn gekomen een koopovereenkomst wordt opgemaakt. Na ondertekening wordt de koopovereenkomst naar een daartoe bevoegde advocaat verzonden die ervoor zorgt dat de transactie in het kadaster wordt ingeschreven. De notaris in Oostenrijk doet er minimaal 3 maanden tot 6 maanden over om een overdracht te organiseren.

De koper dient de koopsom over te maken op de derdenrekening (Anderkonto) van de advocaat of notaris. De verkoper ontvangt het geld pas wanneer het onroerend goed op naam van de nieuwe eigenaar is ingeschreven in het kadaster.

Bij de aanschaf van onroerend goed in Oostenrijk zijn de volgende kosten gemoeid:

let op het betreft een schatting

- 3,5% overdrachtsbelasting;
- 1% registratiekosten, inschrijving in het kadaster (Grundbuch);
- 1,2% over de hoogte van de hypothecaire inschrijving;
- Makelaarskosten (Landal Makelaardij) komen voor rekening van verkoper;
- ca. 3% advocaat/notaris kosten - wettelijk vastgelegd tarief, maar kan hoger worden door specifieke wensen of extra (onvoorziene) noodzakelijke werkzaamheden;
- Eventuele taxatiekosten
- Overige kosten (o.a. legalisatie handtekeningen).

De genoemde percentages zijn afhankelijk van de koopsom en het desbetreffende district.

Overige informatie

- De woning wordt aangeboden inclusief de verhuurinventaris.

Disclaimer

Bovenstaande (fiscale) informatie kan onderhevig zijn aan veranderingen. U kunt aan bovenstaande informatie geen rechten ontlenen. Voor een advies op maat raden wij u aan om altijd een Oostenrijkse Steuerberater (fiscalist) in de hand te nemen.

Voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomenheden kan Landal Makelaardij niet aansprakelijk worden gehouden. Deze informatie is bedoeld om u een inzicht te geven in de te verwachten (variabele) opbrengsten en/of het te verwachten rendement. Het betreft echter een momentopname en tal van (persoonlijke) omstandigheden kunnen de opgegeven informatie beïnvloeden.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie vragen hebben, aarzelt u niet en neem s.v.p. contact met ons op.

Algemene informatie

Deze informatie is met zorg samengesteld. Landal Makelaardij Recreatievastgoed hecht veel waarde aan de actualiteit en betrouwbaarheid van de informatie. Landal Makelaardij Recreatievastgoed kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onvolkomenheden en/of onjuistheden in de getoonde informatie. De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging

Voor het bezichtigen van deze recreatiewoning maken wij graag een afspraak met u, neem hiervoor contact op met ons kantoor. Een bezichtiging is geheel vrijblijvend, derhalve kunt u hieraan ook geen rechten ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten de woning te gaan bezichtigen. Bezichtigingen vinden alleen op afspraak plaats.

Wanneer u meer informatie omtrent deze recreatiewoning wenst te ontvangen of een bod wilt uitbrengen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook wanneer deze recreatiewoning niet aan uw wensen voldoet, dan horen wij dat graag van u. Wellicht kunnen wij u verder helpen met het zoeken naar een andere geschikte woning! Tevens kunnen wij u gratis en vrijblijvend op de hoogte houden van ons nieuwe woningaanbod.

Meetinstructie

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Landal Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zo nodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente, het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden en het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Onderhandeling

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de recreatiewoning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten welke voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoeksplicht). Een bod uitbrengen kunt u zelf doen, maar u kunt zich ook laten begeleiden door uw eigen aankoopmakelaar, die uw belangen behartigt. Wij als verkopend makelaar behartigen bij deze verkoop alleen het belang van verkoper. U kunt uw bieding per mail, telefonisch of via het contactformulier op onze website aan ons doorgeven.

U bent in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangeven dat wij uw bod met de verkoper zullen bespreken. Onderhandelingen hoeven niet tot een verkoop te leiden. Indien er al een bod op de woning is gedaan zullen wij dit aan u melden. Als belangstellende kunt u dan wel een bod uitbrengen, maar wij gaan pas met u in onderhandeling op het moment dat de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde zijn beëindigd. Uiteraard kunnen wij potentiële kopers geen mededelingen doen over de hoogte van eerdere biedingen.

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij een tegenbod doet.

De eindbeslissing over de procedure of koopsom ligt altijd bij de eigenaar van de te verkopen recreatiewoning en niet bij Landal Makelaardij. De verkoper behoudt altijd het 'recht van gunning'.

De Wwft voor makelaars / Wwft check

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Deze wet moet voorkomen dat mensen of bedrijven zwart geld witwassen of geld besteden aan terroristische activiteiten en bevat o.a. voor makelaars een aantal verplichtingen.

Voor makelaars is het bijvoorbeeld verplicht om een cliëntenonderzoek uit te voeren en ongebruikelijke transacties te melden bij de FIU (Financial Intelligence Unit). Voor aanvang van de verkoop zijn wij verplicht een cliëntenonderzoek te doen. Het cliëntenonderzoek houdt in dat wij de identiteit van de klant vaststellen, controleren en vastleggen. Daarnaast zijn wij verplicht om de klant te verifiëren. Het cliëntenonderzoek geldt voor zowel verkoper als kopers.

Voordat de koopovereenkomst opgesteld wordt zal ook het cliëntenonderzoek van koper uitgevoerd zijn. Indien een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering ontstaat, zijn wij verplicht om hiervan melding te maken bij de FIU. Naast het onderzoek m.b.t. uw identiteit dienen wij u vragen te stellen over de herkomst van de gelden. Wij begrijpen dat dit voor onbegrip kan zorgen echter zijn wij dit verplicht om te achterhalen wat de herkomst van de gelden is.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Heeft u nog vragen? Dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

[Lees hier meer over de leidraad en risicomatrix voor makelaars en taxateurs.](#)

Koopovereenkomst

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is van belang dat u vooraf aangeeft wat u wilt met betrekking tot de ontbindende voorwaarden, maar ook met betrekking tot aanvullende afspraken zoals de roerende zaken. Belangrijk is dat partijen het hierover eens zijn voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Wanneer u de koopsom wilt splitsen in onroerende en roerende zaken dan dient dit tijdens de onderhandeling besproken te worden.

Denkt u er aan dat u bij de splitsing van de koopsom wel 21% btw betaalt over de roerende zaken. Over de roerende zaken betaalt u geen overdrachtsbelasting.

Tenzij anders vermeld zal de koopakte (bij in Nederland gelegen onroerend goed) worden opgemaakt conform de modelkoopaktes, opgesteld door Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bij verkopen van onroerend goed in het buitenland gelden andere regels en gebruiken, neem contact met ons op voor meer informatie.

Permanente bewoning

Op de Landal parken is het niet mogelijk om permanent te wonen. De recreatiewoningen zijn alleen bestemd voor recreatief gebruik.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

Bent u in het buitenland woonachtig?

Wanneer u niet in Nederland woonachtig bent en in Nederland een recreatiewoning aankoopt dan bent u verplicht een [BSN-nummer](#) te hebben. Bij de aktepassering bij de notaris dient het BSN-nummer in uw bezit te zijn.

Voor het aanvragen van het BSN nummer kunt u zich inschrijven in de Registratie Niet-ingezetenen (RNI) door persoonlijk langs te gaan bij een van de [19 gemeenten met een RNI loket in Nederland](#).

U krijgt dat direct uw BSN nummer.

Het is tevens mogelijk om een BSN nummer via de Belastingdienst aan te vragen.

Let op hier geldt een verwerkingstijd van ca. 8 weken.

Belastingdienst Heerlen - +31 55 5 385 385



ADVIES
OP MAAT

Overweegt u uw recreatiewoning te verkopen?

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden?

Neem voor meer informatie geheel vrijblijvend contact op met Landal Makelaardij
via **088-2059777** of makelaardij@landal.nl.



Recreatievastgoed