DAS HAUS ARTON
www.haus-arton.at

DAS HAUS ARTON
Schönberg-Lachtal 399
8831Schönberg-Lachtal

INHALT

5 PROJEKTBESCHREIBUNG

13 AUSSTATTUNG

18 INVESTMENT

23 LAGE

29 UMGEBUNG

Das Haus Arton

Hochwertig, langlebig und exklusiv

Das Haus Arton - ein seit jeher fester Bestandteil des Lachtals - wird revitalisiert und ausgebaut. Nur wenige Schritte von der Talstation entfernt, bieten die 8 Apartments zu jeder Jahreszeit eine magische Auszeit. Modernes und geradliniges Design schafft eine aussergewöhnliche Atmosphäre. Es entstehen Apartments, die keine Wünsche offen lassen und die sich zwischen Effizienz und Luxus bewegen. Der bedingungslose Einsatz hochqualitativer Materialen stellt eine Nutzung und Vermietung langfristig sicher.

Highlights

- 8 Apartments zur touristischen Nutzung
- Großzügige Außenflächen bei jedem Apartment
- 39-118 m² Wohnfläche bei 3-4 Zimmer
- Effiziente & optimierte Grundrissplanung
- Sauna in jedem Apartment
- Hochwertiger Eichenparkett
- Smarte Fußbodenheizung per WLAN
- Nuki Keyless Smart Door mit Keypad
- Holz-Alufenster mit integrierten Jalousien
- Skikeller mit beheiztem Skispind für jedes Apartment

2a

Projektbeschreibung

Ob für passionierte Skifahrer, Familien oder smarte Investoren: Das Haus Arton ist für alle Menschen mit gehobenen Ansprüchen die optimale Immobilie. Nach jahrelangem Dornröschenschlaf erhält das Haus Arton einen neuen Anstrich. Direkt an der Talstation auf 1.600m gelegen, entstehen 8 moderne Apartments zur touristisch gewerblichen Nutzung. Das neue Haus Arton verbindet smartes Investieren mit moderner Architektur. Es werden Apartments geschaffen, die keine Wünsche offen lassen und die das ideale Zusammenspiel von effizienter Grundrissplanung und Exklusivität darstellen. Die Toplage sowie helle Räume und warme Materialien, schaffen eine gemütliche Atmosphäre und laden zum Ankommen ein.

Schau tief in die Natur und dann wirst du alles besser verstehen

---

Albert Einstein,
theoretischer Physiker (1879-1955)

Luxus mit Naturgefühl

Großzügig, einladend hell, intelligent in der Aufteilung und sparsam in der Erhaltung. So investiert man heute!
Schon von außen kündigt die zeitlose und stilvolle Farbgebung der Fassade, kombiniert mit großen Glasflächen, das moderne Innere an. Die vorvergraute Holzfassade bettet das Gebäude zu jeder Jahreszeit wunderbar in die Natur ein. Die natürlichen Materialien und die stilvolle Eleganz setzen sich in den Apartments fort. Hochwertiger Eichenparkett verleiht den Wohnräumen eine wohltuende Behaglichkeit, großzügige Sitzfenster ermöglichen eine luxuriöse Lichtdurchflutung der Wohnzimmer. Zur hochwertigen und durchdachten Standard-Ausstattung zählen auch Details wie integrierte Beschattung zwischen den Glasscheiben der Fenster oder die passgenauen, fugenlosen Duschtassen. So wird ein optimiertes Vermieten und Nutzen durch einen geringen Reinigungs- und Pflegeaufwand sichergestellt. Die beheizten privaten Skispinde, Fahrradabstellplätze sowie eine vorbereitete Sauna runden die Ausstattung optimal ab.

BODY SCRUB
NoseCalm

Komfort auf allen Etagen

In den intelligent konzipierten Wohneinheiten liegt der Fokus auf idealer Raumnutzung. Durch den Einsatz zahlreicher Fenster kommt es zu einem fließenden Übergang in die Natur. Mit Größen von 39 bis 118m² bietet das Haus Arton für jeden Bedarf das passende Apartment. Das Herzstück ist dabei immer der offene Koch- Ess- Wohnbereich in dem man gemeinsam Zeit verbringt, ausgiebig kochen, essen und lachen kann.
Jedes Apartment zeichnet sich durch Behaglichkeit, Stil und die Verwendung natürlicher Elemente aus.

Meine alpine Ferienimmobilie als nachhaltige Kapitalanlage

Wer in ein Apartment im Haus Arton investiert, erhält eine begehrte alpine Immobilie in Toplage.
Es besteht kein Betreiberzwang - jeder Eigentümer hat die Eigennutzung und Vermietung selbst in der Hand und spart sich darüber hinaus auch die Provision an den Betreiber. Die Reinigung und der Bettwäscheservice für die Vermietung ist bereits vertraglich vereinbart kann durch das örtliche Reinigungsunternehmen in Anspruch genommen werden.
Möchte man sich hingegen zurücklehnen und durch den Service eines professionellen Betreibers profitieren, so kann das Apartment mühelos dem erfahrenen Betreiber verpachten werden. Dieser kümmert sich um die Vermarktung, eine stetige Mietpreisanpassung durch saisonale Preisschwankungen, die Reinigung sowie die Gäste vor Ort.

Werden Sie Gastgeber

- Lukrieren Sie neben der Wertsteigerung der Immobilie auch Erträge durch touristische Vermietung
- Die Apartments sind optimal ausgestattet für eine reibungslose Vermietung
- Mit Keyless-Entry können Sie bequem von überall auf der Welt einen Türcode an Ihre Gäste senden

Risikoarm investieren

Bei einer Investition in eine begehrte alpine Ferienwohnung erhalten Sie höhere Renditen durch variable Preise. Mietpreise können flexibel an die Preisentwicklung angepasst werden, um eine optimale Auslastung zu generieren.
Sie erwerben echtes Eigentum und sind grundbücherlicher Eigentümer einer alpinen Ferienwohnung auf 1.600m Seehöhe.

Ihre Vorteile

Das begehrte Lachtal reiht sich unter die Top 10 der beliebtesten Skigebiete in der Steiermark. Zu Spitzenzeiten verzeichnet die aufstrebende Tourismusregion 85.000 Nächtigungen im Winter und 35.000 im Sommer. Harmonisch eingebunden in den Natur- und Bergtourismus begeistert die Gemeinde mit unzähligen Sport- und Aktivangeboten und ist ein ganzjährig gefragtes Urlaubsziel

Verpachten Sie an einen Betreiber

- Der Betreiber kümmert sich um die Vermarktung und die Preisanpassung, um eine optimale Auslastung zu generieren
- Über einen digitalen Kalender kann sich der Eigentümer jederzeit selber einbuchen
- Entspannt profitieren - die Verwaltung übernimmt der Betreiber

Zurück zur Natur

Schroffe Gipfel, weite Wälder, schmale Steige, kurvige Bergwege. Das Lachtal ist dafür gemacht erorbert zu werden. Mit dem Sessellift gelangt man auch im Sommer auf 2.000 Meter Seehöhe. Auf den unzähligen Pfaden und Wegen genießt man den Ausblick hoch oben wo keine Bäume mehr wachsen.
Aufwärts, abwärts, querfeldein, hoch hinaus - die Mountainbikestrecke bis zum Windpark schmeckt nach Adrenalin, Abenteuer und Freiheit. Der Fahrtwind auf dem Gesicht, der Schweiß auf der Haut, den Geruch der Natur in der Nase - alles schreit nach austoben, auspowern und neue Kraft schöpfen.

Pulverschnee und Pistengaudi

Das Skigebiet Lachtal begrüßt seine Gäste mit einem goldenen Pistensiegel. 2 moderne 6er-Sesselbahnen, 8 Lifte, 36 km Pisten, 10 km Skirouten, 2,5 km Langlaufloipen und erstklassige Wanderwege warten auf Naturfreunde. Anfänger können im Kinderlachtal den Zauberteppich hochschweben, Profis können abseits der Piste ihre Spuren im Tiefschnee hinterlassen und diejenigen die mit dem Skifahren noch beginnen wollen, werden von der Skischule Lachtal rundum betreut. Zusätzlich locken eine beleuchtete Rodelbahn sowie ein Eislaufplatz in nächster Nähe nach draußen.

Die Umgebung

Das Haus Arton ist eingebetet im Herzen der Murtal Region und bietet eine Vielzahl an Freizeitangeboten. Die Bergwelt bietet nicht nur die schönsten Gipfel sondern auch genussvolle Almentouren. Für alle, die im wunderschönen Ambiente gerne die Golfbälle versenken, bietet sich ein Besuch im Golf-Club Murtal an. Wenn man im Sommer eine Abkühlung sucht, sind vor allem die zahlreichen Badeteiche, Schwimmbäder und natürlich die Therme Aqualux in Fohnsdorf ein beliebtes Ziel. Eine Besonderheit sind aber sicherlich die Genuss-Schlauchbootfahrten auf der Mur! Wenn Sport, dann darf Motorsport nicht fehlen. Der Red Bull Ring in Spielberg ist wohl die schönste Rennstrecke der Welt. Eingebettet in das grüne Aichfeld und umgeben von der Murtaler Bergwelt, bietet die Strecke nicht nur besonders spannendes Rennvergnügen sondern ist auch ein besonderes reizvolles und interessantes Ausflugsziel in Österreich.

Haftungsausschluss:
Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren, welche im Zuge weitere Plangungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichen des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Bilder und Inhalte wird keine Haftung übernommen.
Stand: Februar 2023

Ein Projekt der DLEE Group

Die DLEE Group schafft Wohnraum mit Qualität &
Investitionsmöglichkeiten die Spaß machen.
Das Haus Arton am Lachtal ist für die DLEE Group eine
Herzensangelegenheit und nicht eines von vielen Projekten
auf einer langen Liste.

RIWOG

KONTAKT
office@riwog.at
+43 1 512 88 89 12