

# KONZEPT: LEBENSWEIT

austro<sub>CH</sub>swiss

Lassen Sie uns mit der Behauptung beginnen, dass nicht ein „jeder Deckel auf jeden Topf passt“. Ob von der Form und Größe, vom Design oder von der Beschaffenheit – ein Topf ohne Deckel ist wie ein Haus ohne Dach, ein Wohnraum ohne Decke oder, im drastischsten Fall, ein verlassenes altehrwürdiges Gebäude ohne Verwendungszweck.

In vielen Momenten hat uns die Leidenschaft gepackt, uns Immobilienprojekten und Problemimmobilien zu widmen, diesen wieder Leben einzuhauchen und den für das eine oder andere Schmuckstück passenden „Deckel“ zu kreieren. Sowohl baulich als auch in der Ausarbeitung des Verwendungszwecks und in der Planung sind die einzelnen Projekte eine große Herausforderung und ein gewagtes wirtschaftliches Unterfangen für uns, die Verantwortung übernehmen und mit unternehmerischem Mut, Denken und Handeln touristische Immobilienprojekte entwickeln und umsetzen.

Die Austroswiss Betriebsgesellschaft ist und war einer der ersten gewerblichen Anbieter von Serviced Apartments in Österreich. Mit unseren hochwertigen und komplett ausgestatteten Apartments in Wien, Kufstein und Salzburg bieten wir Privat- oder Businessreisenden ein ideales Zuhause auf Zeit in einem gehobenen Ambiente unter der Marke Private Living.

2005 wurde die Private Living GmbH von Esther und Alexander Drastil gegründet und im Jahr 2018 erhielt die Gesellschaft ihren heutigen Namen Austroswiss Betriebsgesellschaft m.b.H. Nach einer spontanen Idee im Jahr 2004, sanierungsbedürftige Wohnungen in urbanen Zentrumsanlagen zu erwerben, diese zu modernisieren und als hochwertige Serviced Apartments speziell für Businessreisende anzubieten, erfolgte zeitnah die Umsetzung in die Tat.

Neben unseren besonderen Serviced Apartments in Wien, Kufstein und Salzburg bieten wir auch diverse andere von uns entwickelte Beherbergungskonzepte für verschiedene Zwecke an. Darunter befinden sich zum Beispiel das trendige und kultige Boardinghouse Backstage in Kufstein oder das zurzeit in Planung befindliche Hotel- und Gastronomieprojekt Platzhirsch im Herzen von Kufstein. Genau wie bei unseren Apartments achten wir auch bei diesen Räumlichkeiten auf einen hohen und persönlichen Standard.

Wir möchten auch in Zukunft vielen Menschen ein individuelles, komfortables Wohnen auf Zeit bieten und Projektideen mit oder für unsere Partner entwickeln, planen und umsetzen. Dabei stehen wir stets persönlich und verantwortlich hinter unseren Ideen, Projekten und Marken.

**Esther und Alexander Drastil**  
Geschäftsführende Gesellschafter

---

ESTHER UND ALEXANDER DRASTIL

---

# ZWEI BAUSTEINE ALS BASIS

---

## MANAGEMENT

Die Kernaufgabe der Austroswiss sind das Betreiben und Managen eigens entwickelter Beherbergungskonzepte unter eigenen Namen und Marken.

---

Die beiden Geschäftsmodelle der Austroswiss greifen wie Zahnräder perfekt ineinander und verfolgen dasselbe Ziel. So nutzt der Bereich Projektentwicklung schon in der Entwicklungsphase die langjährige touristische Erfahrung und Kompetenz von Alexander Drastil. Bei der Konzeption eines neuen Projekts wird der Fokus stark auf die spätere Führung und somit auf den touristischen Support gerichtet. Erfahrungen aus der operativen Führung eigener Beherbergungsbetriebe fließen dann wieder in die Entwicklung und Konzeption ein.


---

## PROJEKTENTWICKLUNG

Erarbeitung innovativer und bedarfsgerechter Strategien und Konzepte durch hohe Methodenkompetenz und umfangreiches Branchenwissen.

---

Wir möchten Erlebnisse bieten und das Leben unserer zukünftigen Auftraggeber und Gäste durch Individualität, fernab der Stange, bereichern. Die Strategie ist demnach, im Vorfeld nicht alles zu wissen und festzulegen, sondern den Prozess der Entwicklung offenzuhalten – offen für die Bedürfnisse unserer modernen, dynamischen Gesellschaft. Jedes unserer touristischen Produkte soll ein Ort privater oder beruflicher Begegnungen werden. Wir möchten eine Atmosphäre schaffen, in der sich der Mensch entfalten kann und Zeit zum Genießen findet.



ESTHER UND  
ALEXANDER DRASTIL  
HABEN IM TIRÖLER  
KUFSTEIN IHRE BASIS

---

# GEMEINSAM UND MIT LEIDENSCHAFT

---

Gemeinsam arbeiten wir mit Ihnen an der Entwicklung Ihrer Immobilie und einer umsetzbaren touristischen Zukunftsstrategie. Innovative und nachhaltige Konzepte stehen hier im Vordergrund. Unsere Flexibilität und die hohe Leistungsbereitschaft in Verbindung mit Ideenreichtum und der langjährigen Erfahrung sind wesentliche Bestandteile unserer Projektentwicklungsarbeit. Eine der Kernkompetenzen von Alexander Drastil liegt daher in der Entwicklung von touristischen Projekten für das eigene Unternehmen und für Auftraggeber.

- Strategie- und Konzeptentwicklung
- Tourismusfachliche Standortanalysen
- Ganzheitliche Angebots- und Produktentwicklung
- Organisationsstrategien
- Plan- und Erfolgsrechnung
- Preis- und Vertriebsstrategien
- Vermarktung, Begleitung von Marketingmaßnahmen

Unterschieden werden im Wesentlichen im Sinne des Faktorenmodells drei Grundausgangssituationen:

- **FAKTOR STANDORT:** Ausgehend von einer bereits vorhandenen Liegenschaft kann eine höherwertige Nutzung angestrebt werden.
- **FAKTOR KONKRETE NUTZUNG:** Eine Projektidee ist der mögliche Ausgangspunkt für eine Immobilienprojektentwicklung.
- **FAKTOR KAPITAL:** Auch in die Assetklasse Immobilien investiertes Kapital kann Anlass für den Projektentwicklungsprozess sein.

Ziel ist die Sicherung des Projekterfolgs durch innovative und umsetzbare Strategien und Konzepte.

---

---

Die Kernaufgaben der Austroswiss sind das Betreiben und Managen eigens entwickelter Beherbergungskonzepte unter eigenen Marken an mehreren Standorten in Österreich.

Der Fokus liegt auf dem Bereich Serviced Apartments in urbanen Destinationen. Mit dem zukünftigen Flagship-Hotel Platzhirsch in Kufstein widmet sich die Austroswiss weiters auch dem Premiumsegment der Hotellerie und Gastronomie.

Durch ein besonders hohes Qualitätsmanagement, einen dem Premiumsegment angepassten Ressourceneinsatz und eine eigenständige Vermarktungsstrategie wird die besonders hohe Dienstleistungs- und Servicequalität unserer Produkte betont.

---



---

DAS ERSTE UND EINZIGE BOARDINGHOUSE IN DER FERIEREGION KUFSTEIN

---

# TRENDIG & SMART WOHNEN

Ob ein einzelnes Studio, mehrere Studios zusammen oder das gesamte Boardinghouse exklusiv. Das Backstage mit seinen 7 Studios und 2 Lounges bietet Unterbringungsmöglichkeiten für bis zu 26 Personen. Ob für eine oder mehrere Nächte oder auch für Monate, alles ist möglich! Von Einzelreisenden über Paare und Familien bis hin zu Gruppen finden im Backstage alle ihr Zuhause auf Zeit.

**BACKSTAGE**  
BOARDINGHOUSE

---

7 STUDIOS FÜR INSG. 26 PERSONEN



GET-TOGETHER-LOUNGE



FESTUNGSLOUNGE



# OPTIMAL FÜR GRUPPEN UND FAMILIEN

Die Classic-Studios bieten speziell Familien und Gruppen die optimale Wohnlösung. Das Panorama-Studio ist für Genießer hervorragend geeignet und die drei Studios der Kategorie Premium sind für diejenigen eine wunderbare Lösung, die mehr Komfort und Platz zum Wohnen wünschen.

Eine Lounge mit Küche und Get-together-Bereich steht allen Gästen zur Verfügung und ist zugleich die optimale Fläche für Feste und Meetings und auf einer Ebene mit direktem Zugang zu den Studios im 3. Stock gelegen.

Die Festungslounge eignet sich optimal für Gäste, die sich eine Sauna wünschen und/oder den Tag sportlich im Cardio-Bereich beginnen möchten. Sie ist aber auch ein herrlicher Ort, um einfach nur mit einem Buch zu chillen.



- Classic-Studios für bis zu 8 Personen mit Verbindungstür
- Panorama-Studio für bis zu 2 Personen
- Premium-Studios für bis zu 4 Personen
- Get-together-Lounge" mit Küche und Lounge
- Festungslounge mit Sauna und Cardio-Geräten

Preise, Belegung und Mindestmietdauer finden Sie auf [www.backstage-kufstein.com](http://www.backstage-kufstein.com)

Inngasse 7, 6330 Kufstein  
+43 [0]5372 21980  
[office@backstage-kufstein.com](mailto:office@backstage-kufstein.com)

STUDIO PANORAMA



STUDIO CLASSIC



STUDIO PREMIUM



---

PRIVATE LIVING – ANNEHMLICHKEITEN WIE IM HOTEL, ABER UNABHÄNGIG WIE ZUHAUSE

---

# INDIVIDUELL & PERSÖNLICH

Damit Private Living für unsere Gäste während ihres Aufenthalts in Wien, Salzburg oder Kufstein wie ein zweites Zuhause wird, sind unsere komfortablen Serviced Apartments mit viel Liebe zum Detail und hohem persönlichem Engagement von uns geplant, eingerichtet und betreut. Die hochwertige Einrichtung und Ausstattung sind ganz auf die Bedürfnisse unserer Gäste ausgerichtet, die so von einer einzigartigen Atmosphäre profitieren, die Hotels gewiss nicht bieten können.

PRIVATE  
*living*

---

IM HERZEN VON KUFSTEIN



AN MEHREREN STANDORTEN IN WIEN



ZENTRAL IN SALZBURG





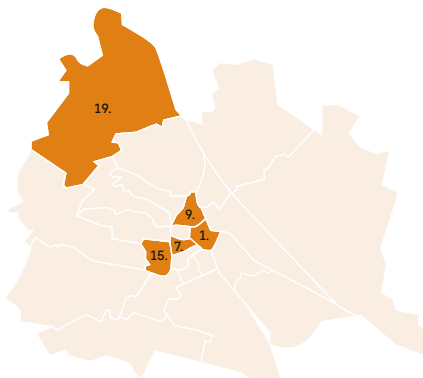
# ELEGANT WOHNEN AUF ZEIT IN WIEN

In Wien ist in den vergangenen Jahren ein ständig wachsender Bedarf an neuen Wohn- und Lebensformen entstanden. Das umfangreiche Private-Living-Angebot möblierter Serviced Apartments erleichtert es vielen Berufstätigen, auf kurzfristige Anforderungen wie Arbeitsplatzwechsel, befristeten Projekteinsatz oder Fortbildungen schnell zu reagieren. Zeitlich flexibel in der Mietdauer und individuell auf die persönlichen Bedürfnisse abgestimmt.

Wohlfühlen steht dabei an erster Stelle, in einem Ambiente, das herzliche Gastlichkeit spüren lässt. Damit Private Living für unsere Gäste während ihres Aufenthalts in Wien wie ein zweites Zuhause wird, sind unsere komfortablen Wohnungen und Apartments mit viel Liebe zum Detail eingerichtet.

## Standorte in besten Lagen:

1010, Am Graben 28  
1070, Kaiserstraße 26  
1090, Glasergasse 6  
1090, Alser Straße 14  
1150, Zwölfergasse 19  
1190, Schreiberweg 26



Preise, Belegung und Mindestmietdauer finden Sie auf [www.private-living-vienna.com](http://www.private-living-vienna.com)

+43 (0)1 3480365  
office@private-living.at

AM GRABEN 28



GLASERGASSE 6



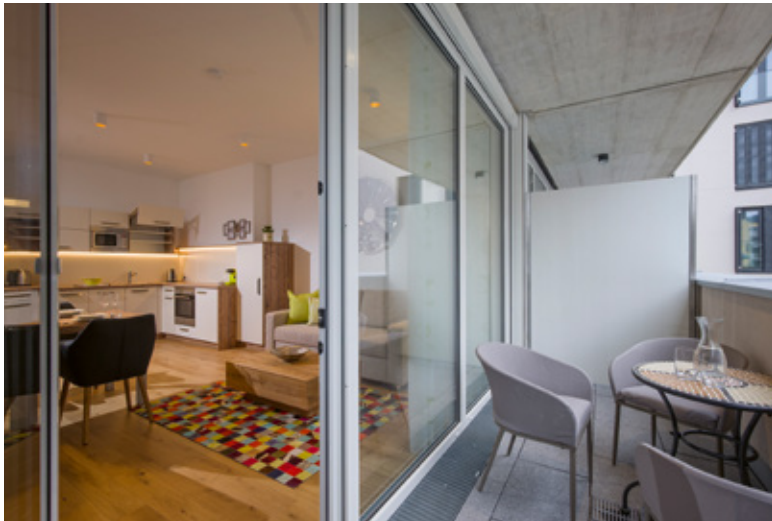
ZWÖLFERGASSE 19







APARTMENT KULTUR 37 m²



APARTMENT QUARTIER 42 m²



APARTMENT KUFSTEIN 58 m²

## ALLES IST MÖGLICH IN KUFSTEIN

Komplett neu gestaltete und hochwertig eingerichtete Businessapartments stehen Ihnen für Ihren Aufenthalt in Kufstein zur Verfügung. Alle Ferienwohnungen verfügen über eine Loggia und zwei Zimmer (Wohn- und Schlafbereich) und sind in den Innenhof des Kultur Quartier Kufstein mitten im Zentrum ausgerichtet.

Mit unserem individuellen Concierge ist fast nichts unmöglich – viele gewünschte Dienstleistungen können zum jeweiligen Aufenthalt hinzugebucht werden. Als zentrale Anlaufstelle für persönliche Belange helfen wir unseren Kunden, wertvolle Zeit optimal zu nutzen. Privatpersonen gewinnen durch uns mehr Freiheit in der Urlaubsgestaltung. Unternehmen profitieren, indem qualifizierte Mitarbeiter teure Arbeitszeit nicht mehr für die Erledigung arbeitsfremder Angelegenheiten aufwenden müssen.

Preise, Belegung und Mindestmietdauer finden Sie auf [private-living-kufstein.com](http://private-living-kufstein.com)

Theatergasse 1, 6330 Kufstein  
+43 (0)5372 21981  
[office@private-living.at](mailto:office@private-living.at)



# STILVOLL & MODERN IN SALZBURG

Sie wohnen stilvoll im neu erbauten PERRON-Gebäude. Entspannung und Erholung im gediegenen urbanen Luxus sind dabei ebenso garantiert wie auch das überaus breite kulturelle Angebot im Zentrum von Salzburg. Hinzu kommen die gute Verkehrsanbindung via öffentliche Verkehrsmittel, die optimale Lage direkt am Hauptbahnhof Salzburg und generell die sehr gut erschlossene Infrastruktur mit Parkhaus, Einkaufsmöglichkeiten, Fitnesscenter und Restaurants.

Die 12 vollständig eingerichteten, perfekt ausgestatteten Apartments lassen in Sachen Lifestyle keine Wünsche offen. Luxus und schlichte Noblesse schaffen Wohlbefinden und ein Stück Zuhause für einen Kurz- oder Langzeitaufenthalt. Egal ob Student, Expat oder Pendler, privat oder Business – die Serviced Apartments von Private Living bieten mit dem Konzept „Wohnen auf Zeit“ für alle eine komfortable Lösung mit individuellem Service, der den Alltag angenehmer macht.



Preise, Belegung und Mindestmietdauer finden Sie auf [private-living-salzburg.com](http://private-living-salzburg.com)

Rainerstraße 30, 5020 Salzburg  
+43 (0)662 250269  
[office@private-living.at](mailto:office@private-living.at)

ECONOMY APARTMENT 35 m<sup>2</sup>



SUPERIOR APARTMENT 65 m<sup>2</sup>



PREMIUM APARTMENT 90 m<sup>2</sup>





---

ERÖFFNUNG 2021

---

# DAS HAUS AM PLATZ



Das „Platzhirsch“ wird seinem Namen gerecht, indem es DAS Haus am Platz sein wird, mitten im mittelalterlichen Stadtkern von Kufstein. Design und Tradition gehen im Platzhirsch gemeinsame Wege. Das charmante Boutique-Hotel im Altbau wird mit einem modernen Neubau mit Mietwohnungen kombiniert.

## PLATZHIRSCH Kufstein

Im traditionellen Altbau befindet sich das Boutique-Hotel als urbaner Rückzugsort inmitten der Altstadt von Kufstein. Die individuell gestalteten Suiten und Zimmer vereinen den intimen Charme eines Boutique-Hotels mit einer Kombination aus charmanter Tradition und edlem Design. Dabei wird größtes Augenmerk darauf gelegt, dass das geschichtsträchtige Flair des Hauses erhalten und rekonstruiert bzw. mit unaufdringlichem Luxus kombiniert wird.

Das dazugehörige Gastronomieangebot beheimatet eine traditionelle kulinarische Dreifaltigkeit aus Kaffeehaus, Beisel und Eventlocation.

Die Tradition des Hauses und die Vorzüge der Moderne finden sich im Platzhirsch wieder. Die minimalistischen und zeitlosen Strukturen im Neubau lassen den Alltag vergessen und helfen dabei, neue Energie zu tanken und das Wohnen in Kufstein zu genießen.

---

Unterer Stadtplatz 19, 6330 Kufstein  
[www.platzhirsch-kufstein.com](http://www.platzhirsch-kufstein.com)

[office@platzhirsch-kufstein.com](mailto:office@platzhirsch-kufstein.com)  
+43 [0]5372 21982

---

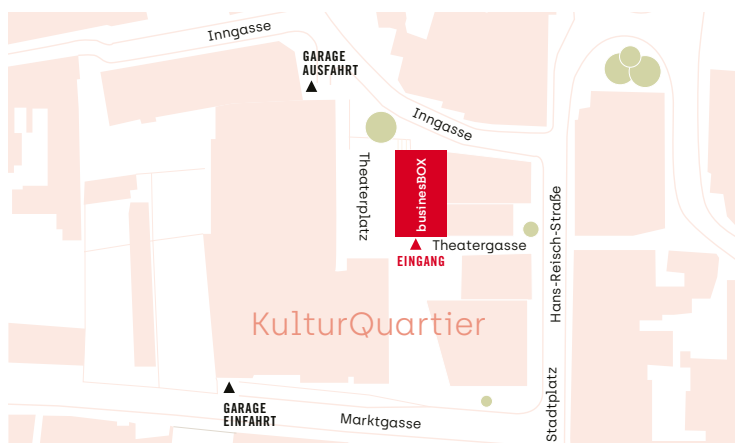


# businessBOX – ARBEITEN & ÜBERNACHTEN

Der perfekte Ort zum Übernachten und Arbeiten ist für uns der Ort, an dem es um mehr als Arbeit geht. Ein Ort, der uns mit Gleichgesinnten verbindet, an dem man sich gut aufgehoben fühlt. Wir teilen diesen Ort gerne mit Ihnen – wenn auch nur für eine Nacht oder einen Tag.

Die businessBOX im Office der Austroswiss Betriebsgesellschaft bietet die ideale Basis, um mit inspirierenden Menschen in kreativer Atmosphäre zu arbeiten. Die flexible und preisbewusste Übernachtungsmöglichkeit, die definitiv einzigartig und trendiger ist als ein Hotelzimmer, und ein Arbeitsplatz nebenan, der mehr ist als ein Schreibplatz in der Lobby.

Die businessBox liegt zentral im Herzen von Kufstein, mitten im neuen Kultur Quartier. Eine schnelle Erreichbarkeit und kurze Wege via öffentlichen Nahverkehr und einen hervorragenden Verkehrsanschluss in alle Himmelsrichtungen, eine perfekte Infrastruktur rund um das Kultur Quartier und eine Tiefgarage im Haus sind Argumente für einen Zwischenstopp bei uns im Office – in Ihrer businessBOX.



- Übernachtungsmöglichkeit und Arbeitsplatz einfach buchbar
- Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, WaMa, Co-Cooking- und Dining-Bereich
- Effektiv arbeiten in angenehmer Arbeitsumgebung
- Effiziente technische Infrastruktur: Drucken, Scannen etc.
- Funktionale Meetingflächen von locker-lässig bis zu Konferenzräumen mit TV

Preise, Belegung und Mindestmietdauer finden Sie auf [www.businessbox.tirol](http://www.businessbox.tirol)

Theatergasse 1, 6330 Kufstein  
+43 (0)5372 62358  
[office@austroswiss.com](mailto:office@austroswiss.com)





---

BUCHEN SIE IHREN NÄCHSTEN AUFENTHALT DIREKT ÜBER UNSERE WEBSITES

---

# SMART SEIN & DIREKT BUCHEN

Der Preis ist das Austauschverhältnis zwischen Ihnen und uns. Er errechnet sich aus den Bemessungsgrundlagen wie Aufenthaltsdauer und Objektwunsch bzw. richtet sich zu bestimmten Zeiten auch nach der Nachfrage. Sie finden daher den für Sie perfekten Preis direkt auf unseren Websites.



## BESTPREISGARANTIE

UND EXKLUSIVE VORTEILE BEI DIREKTBUCHUNG

1. Bester Tarif garantiert • 2. Exklusive Sonderangebote und Vergünstigungen
3. Reservierung ohne Kreditkarte möglich • 4. Check-in bereits ab 13:00 Uhr statt ab 15:00 Uhr
5. Nur 50 % Stornogebühr statt 100 %

---

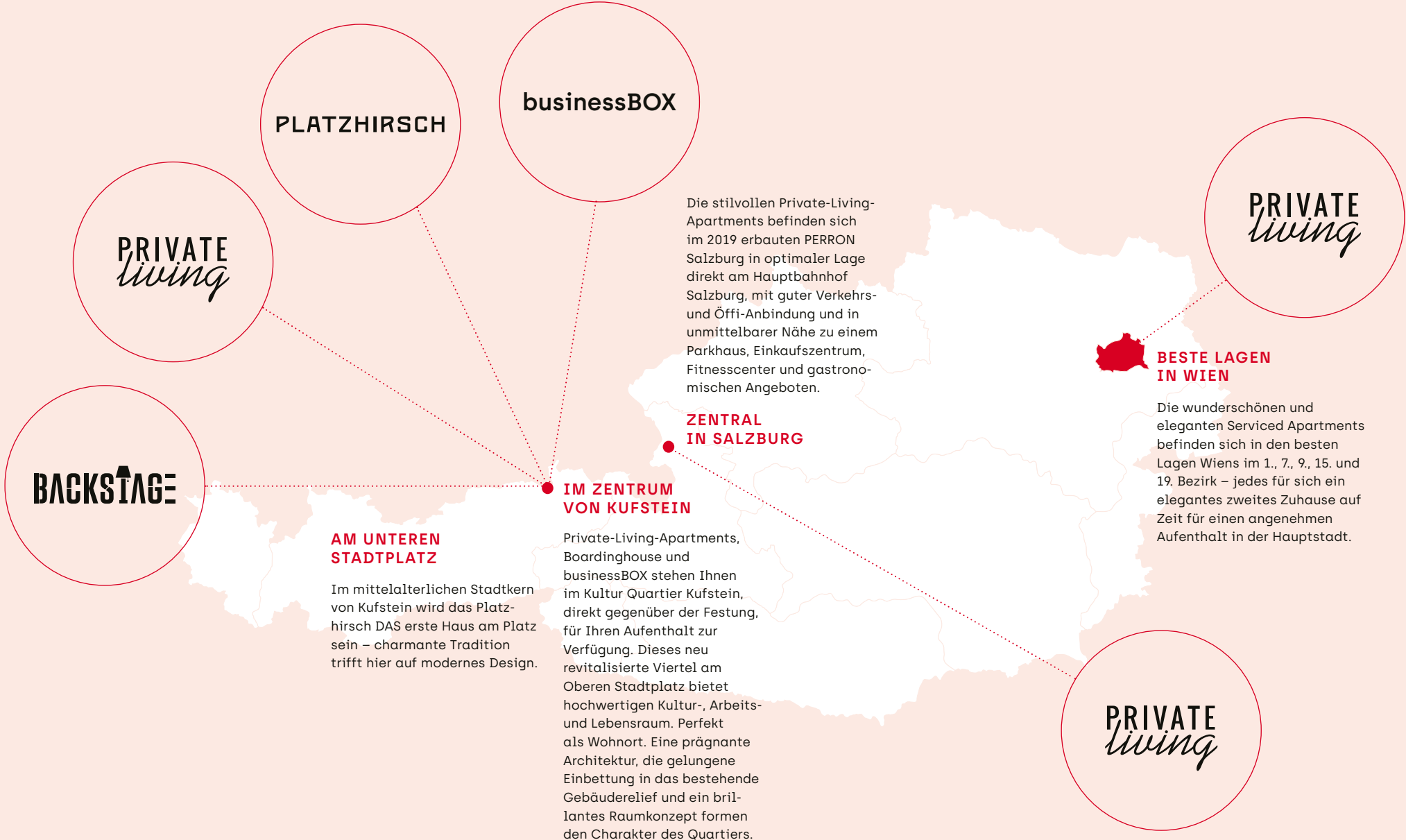
AUF DIESEN WEBSITES:

[www.backstage-kufstein.com](http://www.backstage-kufstein.com)

[www.private-living-salzburg.com](http://www.private-living-salzburg.com)

[www.platzhirsch-kufstein.com](http://www.platzhirsch-kufstein.com)

---



**PRIVATE**  
*living*

**PLATZHIRSCH**

**businessBOX**

**PRIVATE**  
*living*

**BACKSTAGE**

Die stilvollen Private-Living-Apartments befinden sich im 2019 erbauten PERRON Salzburg in optimaler Lage direkt am Hauptbahnhof Salzburg, mit guter Verkehrs- und Öffi-Anbindung und in unmittelbarer Nähe zu einem Parkhaus, Einkaufszentrum, Fitnesscenter und gastronomischen Angeboten.



**BESTE LAGEN  
IN WIEN**

Die wunderschönen und eleganten Serviced Apartments befinden sich in den besten Lagen Wiens im 1., 7., 9., 15. und 19. Bezirk – jedes für sich ein elegantes zweites Zuhause auf Zeit für einen angenehmen Aufenthalt in der Hauptstadt.

**ZENTRAL  
IN SALZBURG**

**IM ZENTRUM  
VON KUFSTEIN**

**AM UNTEREN  
STADTPLATZ**

Im mittelalterlichen Stadtkern von Kufstein wird das Platzhirsch DAS erste Haus am Platz sein – charmante Tradition trifft hier auf modernes Design.

Private-Living-Apartments, Boardinghouse und businessBOX stehen Ihnen im Kultur Quartier Kufstein, direkt gegenüber der Festung, für Ihren Aufenthalt zur Verfügung. Dieses neu revitalisierte Viertel am Oberen Stadtplatz bietet hochwertigen Kultur-, Arbeits- und Lebensraum. Perfekt als Wohnort. Eine prägnante Architektur, die gelungene Einbettung in das bestehende Gebäudere relief und ein brillantes Raumkonzept formen den Charakter des Quartiers.

**PRIVATE**  
*living*



austro  swiss

PLATZHIRSCH

Kufstein

PRIVATE  
*living*

Kufstein • Wien • Salzburg

BACKSTAGE

Kufstein

businessBOX

Kufstein

[www.backstage-kufstein.com](http://www.backstage-kufstein.com) • [www.private-living.at](http://www.private-living.at) • [www.platzhirsch-kufstein.com](http://www.platzhirsch-kufstein.com) • [www.businessbox.tirol](http://www.businessbox.tirol)  
Theatergasse 1, 6330 Kufstein, Tirol, Österreich • E [office@austroswiss.com](mailto:office@austroswiss.com) • T +43 5372 62358 • [www.austroswiss.com](http://www.austroswiss.com)