



THE ALPINE VALLEY EDITION

The freedom of an apartment. The comfort of a hotel.

Cloferssales.com



*Alle Abbildungen in dieser Broschüre dienen lediglich der Veranschaulichung.
Es können keine Rechte daraus abgeleitet werden. Ausführung und Ausstattung
unterliegen dem Vorbehalt des endgültigen Entwurfs, der Genehmigungen und der
Ausführungsbeschlüsse.*

VALVORA REAL ESTATE

WILLKOMMEN BEI VALVORA

Valvora by steht für exklusive Unterkünfte an erstklassigen Standorten in Österreich, wo Raffinesse, Design und Erlebnis miteinander verschmelzen.

Jedes Projekt wird auf der Grundlage einer klaren Vision entwickelt: hochwertige Architektur, zeitloses Interieur und eine Umgebung, die Ruhe und Qualität ausstrahlt.

Mit der Einführung von Valvora in Brand bringen wir dieses Niveau an einen neuen, besonderen Ort, an dem Natur, Privatsphäre und hochwertige Gastlichkeit zusammenkommen.



Hinter Valvora stehen wir: Lineke und Dennis. Seit 2015 realisieren wir gemeinsam einzigartige Projekte, bei denen Qualität, Atmosphäre und nachhaltiger Wert im Mittelpunkt stehen. Für alle, die auf höchstem Niveau genießen und investieren möchten.



VALVORA REAL ESTATE

BRAND, DER STILLE LUXUS DER ALPEN

Im Westen Österreichs, inmitten der Vorarlberger Berge, liegt das stimmungsvolle Brandnertal, ein verstecktes Juwel, in dem Ruhe, Natur und Qualität miteinander verschmelzen. Im charmanten Dorf Brand erlebst du die Alpen in ihrer reinsten Form: überschaubar, authentisch und ohne Massentourismus.

Umgeben von drei Gebirgsketten und verbunden mit fünf Tälern ist dies ein Reiseziel mit einer außergewöhnlichen Lage. Im Winter bietet die Region direkten Zugang zu abwechslungsreichen Pisten, während der Sommer von Wandern, Golfen und dem Genuss der frischen Bergluft geprägt ist.

Die Lage in Laufnähe zur Skipiste, direkt neben dem Golfplatz und in der Nähe des Dorfkerns sorgt für eine perfekte Balance zwischen Ruhe und Lebendigkeit. Das Brandnertal zieht seit Generationen Reisende an, die Natur, Raffinesse und Entspannung suchen.

Clever investieren, stilvoll genießen.

MARKTENTWICKLUNG, BRAND & VORARLBERG

Brand liegt im Herzen des Brandnertals; die Region Vorarlberg zählt zu den reizvollsten und vielseitigsten Reisezielen im Westen Österreichs. Während die Gegend traditionell als erstklassiger Wintersportort bekannt ist, entwickelt sie sich mittlerweile zu einem ganzjährigen Urlaubsziel. Die Kombination aus authentischem Alpenerlebnis, hochwertiger Infrastruktur und einem immer breiteren Angebot an Aktivitäten sorgt für eine stabile und attraktive Marktentwicklung.

WICHTIGE MARKTENTWICKLUNGEN:

- **Starker Ruf als Winterdestination mit Wachstum im Sommer**

Brand ist bekannt für sein familienfreundliches Skigebiet, ein hervorragender Ort, um mit der Familie sowohl den Winter als auch den Sommer zu genießen. Mit 70 km Skivergnügen im Winter und der Nähe zum Lunner See ist dies eine ideale Umgebung für ganzjährige Investitionsmöglichkeiten.

- **Ganzjähriger Tourismus durch Investitionen**

Es wird kräftig in Aktivitäten investiert, die jede Jahreszeit attraktiv machen, wie Bikeparks, Golfplätze, Wanderwege und Wellnessanlagen. Dies führt zu einer immer gleichmäßigeren Auslastung sowohl im Winter als auch im Sommer.

- **Bedarf an Aparthotels**

Valvora reagiert auf die wachsende Nachfrage nach Aparthotels und verbindet die Freiheit einer Ferienwohnung mit der Gastfreundschaft eines Hotels und einem vollwertigen Restaurant.

- **Veraltetes Angebot schafft Chancen**

Ein großer Teil des bestehenden Beherbergungsangebots entspricht nicht mehr den heutigen Wünschen der Zielgruppe. Dies bietet Raum für neue, hochwertige Konzepte, die auf Komfort, Design und Erlebnis setzen.

Diese Entwicklungen machen Brand zu einem besonders interessanten Standort für zukunftssichere Hospitality-Konzepte, die auf Qualität, Flexibilität und ganzjährige Rentabilität setzen.



VALVORA REAL ESTATE

APARTHOTEL

Das Valvora Valley Edition ist kein traditionelles Hotel, sondern ein Aparthotel.

Hier wohnen die Gäste in voll ausgestatteten Apartments mit eigener Küche und Wohnbereich, kombiniert mit dem Service und den Einrichtungen eines Hotels.

Diese Kombination aus Unabhängigkeit, Komfort und professioneller Führung entspricht perfekt der wachsenden Nachfrage moderner Urlauber.



Landal
Welkom



PROJEKT STANDORT

Grundstück GST-Nr. 915/1: 3.831 m²
(Grundbuch Kadastralgemeinde 9004 Brand)

Planungsrahmen: Neubau eines Apartmenthotels mit 38 Einheiten, ca. 55 Parkplätzen und 1 Restaurant/Bistro.

Erteilte Genehmigungen

- Baugenehmigung
- Naturschutzgenehmigung,
- Gewerbeschein

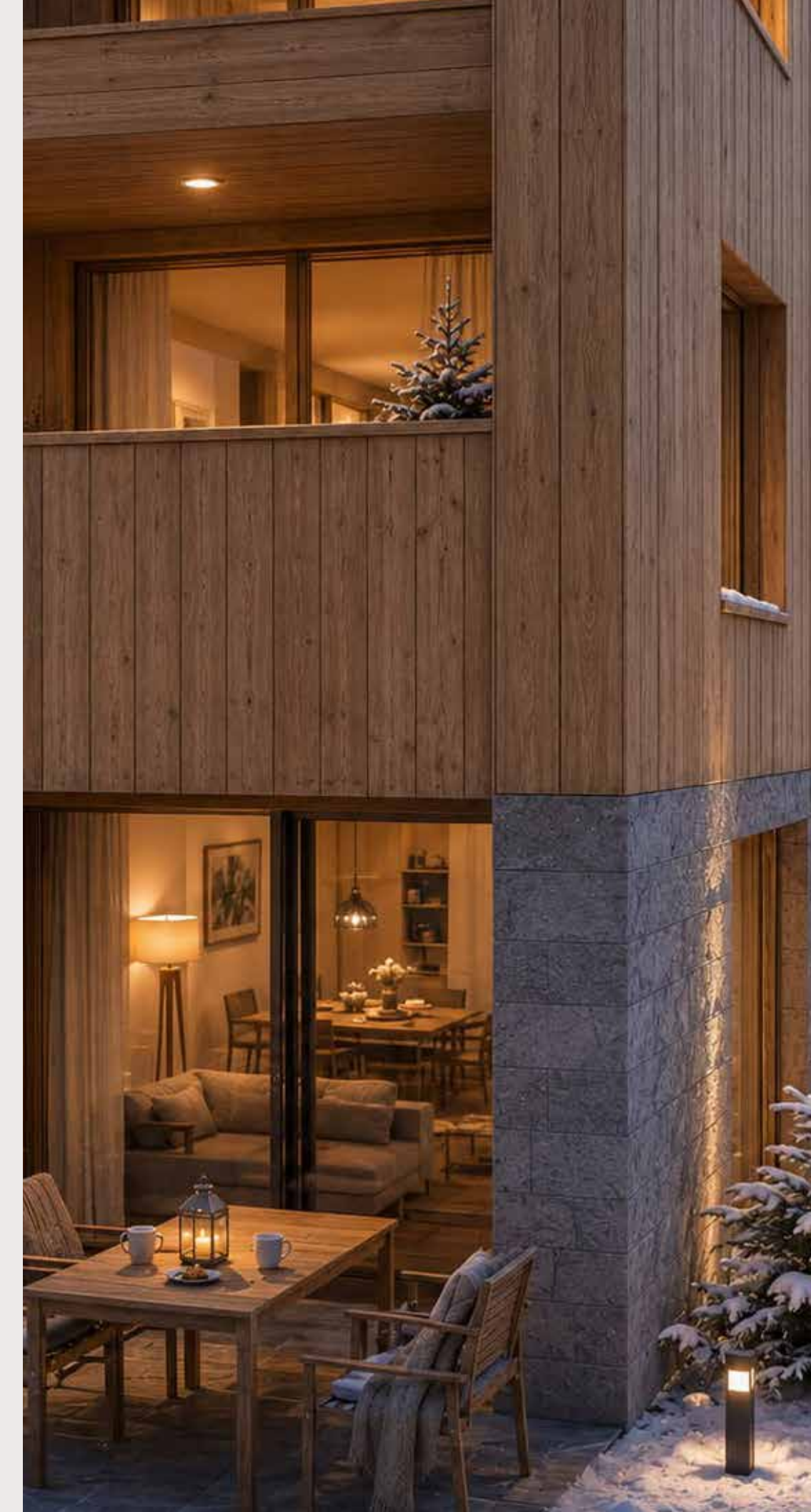
DIE ALPINE VALLEY EDITION

Wohnanlage mit 38 Wohnungen, bestehend aus zwei Gebäuden, die speziell für die Vermietung durch einen professionellen Vermietungsdienst bestimmt sind.

- Die Gebäude A und B sind unterirdisch über eine Tiefgarage (55 Stellplätze) miteinander verbunden
- Gebäude A: 8 Stockwerke (6 oberirdisch) mit 12 Wohnungen
- Gebäude B: 5 Stockwerke (4 oberirdisch) mit 26 Wohnungen

HOCHWERTIGE VERARBEITUNG UND AUSSTATTUNG

- **Schlüsselfertige Übergabe**
Komplett bezugsfertig, hochwertig ausgestattet und sofort für Sie bereit.
- **Innenarchitektur von Eric Kuster**
Komplett eingerichtet mit einem zeitlosen, warmen und luxuriösen Interieur, entworfen vom niederländischen Top-Designer Eric Kuster.
- **Privater Parkplatz in der Tiefgarage**
Ca. 55 Parkplätze in einer gesicherten Garage
- **Rezeption Landal**
7 Tage die Woche besetzt (in der Saison)
- **Restaurant/Bistro/Frühstücksraum**
64 Sitzplätze
- **Skiraum (beheizt)**
- **1 luxuriöser Fitnessraum**
- **1 Indoor-Spielbereich für Kinder**
- **Voll ausgestattete Küche**
vollständig auf modernen Komfort und Stil abgestimmt.
- **Integrierter Weinklimaschrank**
Zur Lagerung und zum Servieren von Weinen bei der richtigen Temperatur.
- **Wellness-Badezimmer**
Für ein zusätzliches Wellness-Erlebnis kann das Badezimmer optional mit einer Sunshower ausgestattet werden und bietet so ein umfassendes Spa-Erlebnis.
- **Hochwertiger Schlafkomfort**
Luxuriöse Boxspringbetten in den Schlafzimmern aus der Kollektion von Eric Kuster.
- **Ausgearbeiteter Beleuchtungsplan**
Sorgfältig entworfene Beleuchtung für Atmosphäre, Funktionalität und architektonische Betonung.
- **Sonos-Audiosystem**
Hochwertiges Klangerlebnis, einfach zu bedienen.
- **Persönlicher Eigentümer-Schließfach**
Abschließbarer privater Stauraum von ca. 5 m² für persönliche Gegenstände.



LUXUSWOHNUNGEN FÜR 2-8 PERSONEN

INTIMER LUXUS, GESCHAFFEN FÜR RUHE UND RAFFINESSE

Die Wohnungen wurden als stilvoller Rückzugsort in den Alpen für alle konzipiert, die Ruhe, Privatsphäre und eine hochwertige Ausstattung suchen. Sie sind kompakt und effizient geschnitten, wobei der Schwerpunkt auf Licht, Materialauswahl und Komfort liegt.

Die Innenausstattung wurde vollständig vom Top-Designer Eric Kuster entworfen und eingerichtet und zeichnet sich durch natürliche Materialien, warme Farbtöne und raffinierte Details aus. Das Ergebnis ist ein zeitloses und elegantes Apartment, in dem man sich sofort wie zu Hause auf hohem Niveau fühlt.

Ideal für Paare, Familien oder Gruppen, die das ganze Jahr über die Berge genießen möchten, mit dem Luxus und dem Flair eines Boutique-Resorts.

2 Person ab **30** M2

Preise ab*
€ 329.432

4-8 Person ab **50** M2

Preise ab*
€ 539.753

Eine vollständige Übersicht über alle Wohnungen und die entsprechenden Preise finden Sie auf unserer Website www.cloferssales.com



Der beigefügte Grundriss dient nur zur Veranschaulichung und soll einen allgemeinen Eindruck von der Raumaufteilung vermitteln.



Zuzüglich 20 % MwSt.

Zuzüglich Nebenkosten:

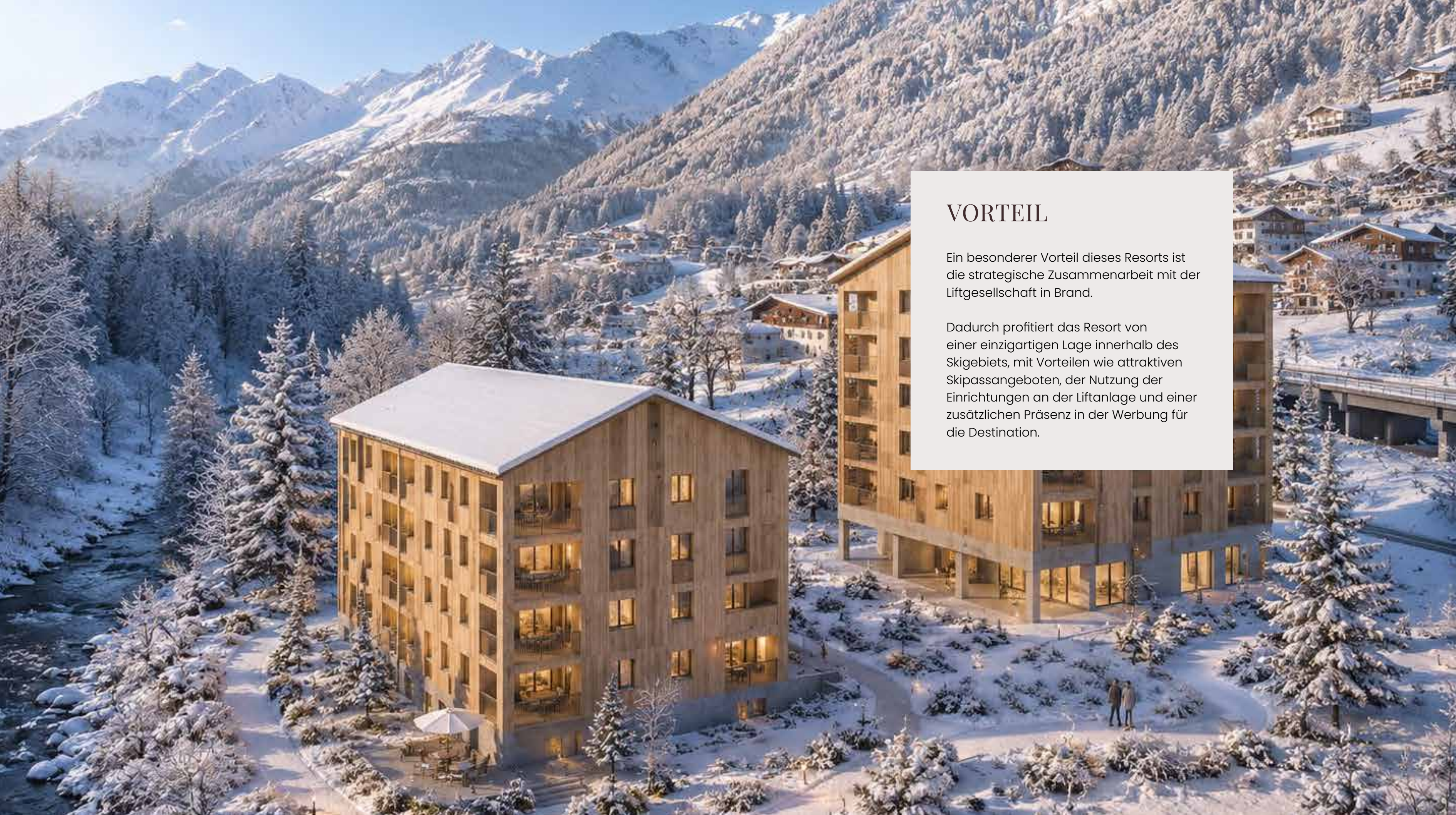
- Käuferkosten
- Grunderwerbsteuer 3,5 %.
- Katastereintragung 1,1 %.
- Notar-/Anwaltskosten 2 %.
- Provisionsfrei, keine Maklergebühren
- Anlaufkosten für Betriebskosten (bei direktem Kauf vom Bauträger).

*Die oben genannten Prozentsätze sind Richtwerte und unter Vorbehalt. Aus diesen Informationen können keine Rechte abgeleitet werden.







An aerial photograph of a modern, multi-story resort building with a light-colored wooden facade and a white roof. The building is situated in a snowy mountain landscape, surrounded by snow-covered evergreen trees. In the background, there are more snow-covered mountains and a small village. The sky is clear and blue. The building has many windows, some of which are illuminated from within, showing interior spaces like a restaurant and a lounge. A small outdoor seating area with a white umbrella is visible in the foreground near the building. A path leads from the foreground towards the building. In the distance, a bridge and more buildings are visible on a hillside.

VORTEIL

Ein besonderer Vorteil dieses Resorts ist die strategische Zusammenarbeit mit der Liftgesellschaft in Brand.

Dadurch profitiert das Resort von einer einzigartigen Lage innerhalb des Skigebiets, mit Vorteilen wie attraktiven Skipassangeboten, der Nutzung der Einrichtungen an der Liftanlage und einer zusätzlichen Präsenz in der Werbung für die Destination.



VALVORA REAL ESTATE

LANDAL TRANSPARENTE UND PROFESSIONELLE VERWALTUNG

Dieses Projekt wurde als professionelles Aparthotel konzipiert und wird nicht als Ansammlung einzelner Ferienwohnungen betrieben.

Alle Unterkünfte, Einrichtungen und Dienstleistungen bilden zusammen ein hochwertiges Reiseziel mit einheitlichem Erscheinungsbild und zentraler Organisation.

Um Qualität, Kontinuität und ein optimales Gästeerlebnis zu gewährleisten, wird das Resort für 10 Jahre von Landal betrieben. Als einer der größten Betreiber von Ferienparks und Resorts in Europa übernimmt **Landal** die gesamte Vermietung, das Marketing, die Reservierungen, den Gästeservice, die Reinigung, die technischen Dienstleistungen und die tägliche operative Leitung des Resorts.

Als Teilnehmer investieren Sie nicht nur in Immobilien, sondern werden Teil eines professionellen Hospitality-Konzepts, das auf langfristige Wertsteigerung und eine starke Marktposition ausgelegt ist.



VALVORA X ERIC KUSTER

Dank meiner 25-jährigen Erfahrung in der Welt der Innenarchitektur weiß ich, wie wichtig eine gut gestaltete Inneneinrichtung ist. Abgesehen davon, dass sie Atmosphäre und Gemütlichkeit schafft, trägt eine harmonische Inneneinrichtung auch wesentlich zur Lebensqualität bei.

Bei der Gestaltung der Innenräume der neuen Valvora-Wohnungen haben wir robuste, zeitlose Materialien verwendet, wodurch die Ruhe, die die Berglandschaft ausstrahlt, in den von uns gestalteten Innenräumen widergespiegelt und sogar verstärkt wird.

Enjoy life!

Eric Kuster



VALVORA REAL ESTATE

ONZE PARTNERS

Hinter dem Pressegger See-Projekt steht ein sorgfältig zusammengestelltes Expertenteam, dessen Mitglieder jeweils in ihrem Fachgebiet führend sind:

Strabag ist für die Umsetzung dieses Projekts verantwortlich. Ein kraftvolles, zeitgemäßes und architektonisch ausgewogenes Objekt, das sich nahtlos in die Landschaft einfügt. Design, Komfort und Nachhaltigkeit verschmelzen hier auf natürliche Weise.

Eric Kuster zeichnet als niederländischer Signature Designer für die Innenausstattung verantwortlich. Sein weltberühmter Stil des „Metropolitan Luxury“ bringt Wärme, Charme und Raffinesse mit sich.

HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte (Wien) betreuen die rechtliche und treuhänderische Struktur des Projekts. Als erfahrener Treuhänder gewährleistet er maximale Sicherheit für alle Beteiligten.

Gemeinsam bilden sie das Rückgrat dieses Projekts, jeder mit einer klaren Handschrift, aber mit einem gemeinsamen Ziel: die Schaffung eines außergewöhnlichen Aufenthaltserlebnisses.



VALVORA REAL ESTATE

DISCLAIMER:

Diese Verkaufsbroschüre stellt keine vertragliche Grundlage dar. Alle Abbildungen, Ansichten und die Baubeschreibung in der Verkaufsbroschüre sind vorläufig und dienen lediglich der Information. Änderungen bleiben daher ausdrücklich vorbehalten. Grundlage für den Kaufvertrag bilden ausschließlich die Unterlagen und Beschreibungen, die bei Abschluss des Kaufvertrags ausgehändigt werden. Die Auswahl der Materialien und sonstige Gestaltungsmerkmale in allgemein zugänglichen Bereichen sowie die Gestaltung der Fassade und der Umgebung werden ausschließlich vom Bauträger festgelegt. Änderungen in der Ausführung, die sich aus behördlichen Vorschriften ergeben oder die Nutzung des Gebäudes nicht beeinträchtigen (wie Lage und Abmessungen der Schächte, statisch notwendige Stützen, Reduzierungen, Ergänzungen, Maßabweichungen usw.), bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vertragsabwicklung:

- Unverbindliche Interessensbekundung
- Unterzeichnung eines Reservierungsvertrags (unverbindliches Kaufangebot mit Reservierung der Wohnung für den Käufer) mit einer Reservierungsgebühr von 5.000,00 EUR, die vollständig auf den Kaufpreis angerechnet und auf ein Treuhandkonto des Treuhänders eingezahlt wird. Diese wird vollständig zurückerstattet, wenn aus Gründen, die im Einflussbereich des Bauträgers liegen, kein Kaufvertrag zustande kommt.
- Nach Eingang der entsprechenden unverbindlichen Kaufangebote werden die endgültigen und verbindlichen Kaufvertragsunterlagen vom Treuhänder versandt und der Kaufvertrag gemäß den Bestimmungen des Bauträgers abgeschlossen.