



CLOFERS



CLOFERS FAMILY LODGES NASSFELD

WILLKOMMEN BEI CLOFERS FAMILY LODGES NASSFELD

Seit 2015 entwickeln Dennis und Lineke unter dem Namen Clofers hochwertige Unterkünfte, die sich auf einzigartige alpine Standorte in ganz Österreich konzentrieren.

Bei diesem Projekt handelt es sich um die sorgfältige Sanierung eines charaktervollen Anwesens aus dem frühen 19. Jahrhundert – ein geschichtsträchtiger Ort, umgeben von der natürlichen Schönheit der österreichischen Alpen. Clofers wählt bewusst Objekte mit authentischer Geschichte und starker architektonischer Präsenz aus.

In enger Zusammenarbeit mit dem renommierten Designer Eric Kuster werden diese Orte in exklusive Rückzugsorte verwandelt, in denen der ursprüngliche Charme sorgfältig bewahrt und mit dem Komfort und der Ästhetik des modernen Luxus kombiniert wird.

Mit diesem unverwechselbaren Ansatz bietet Clofers nicht nur ein außergewöhnliches Gastfreundschaftserlebnis, sondern auch eine solide Investitionsmöglichkeit mit langfristigem Wert.



INDEX

02 Willkommen bei Clofers

04 Presseegger See und umwelt

06 Clofers Family Lodges Nassfeld

08 Clofers x Eric Kuster

12 Dein stil, deine wahl

14 Turn-key comfort



PRESSEGGER SEE UND UMWELT

Willkommen in Nassfeld-Pressegger See – einer der sonnigsten Regionen Österreichs mit über 100 zusätzlichen Sonnenstunden pro Jahr im Vergleich zum Rest des Landes. Im südlichen Teil Kärntens gelegen, bietet dieses Ganzjahresziel eine einzigartige Mischung aus Entspannung, Abenteuer und familienfreundlichem Charme. Die Nähe zu Italien und Slowenien bringt einen Hauch von mediterranem Flair und kulinarischem Reichtum, während die Alpen buchstäblich vor der Haustür liegen.

Im Winter ist das Nassfeld als eines der komplettesten und am besten erschlossenen Skigebiete Österreichs bekannt. Mit 110 Kilometern bestens präparierter Pisten, modernen Liftanlagen und einer übersichtlichen Struktur ist es das ideale Ziel für Familien. Ob Skifahren, Snowboarden, Schneeschuhwandern, Skitouren oder Eislaufen auf dem zugefrorenen Pressegger See – hier ist jeder Tag ein neues Abenteuer.

Im Sommer verwandelt sich die Region in ein wahres Naturparadies. Kristallklare Seen, grüne Almwiesen und unzählige Wander- und Radwege bieten viel Raum zum Entspannen, Entdecken und Spielen. Die Region verbindet den erfrischenden Geist des Sommers mit alpinem Charme und südlicher Gelassenheit.

Dank der guten Verkehrsanbindung – unter anderem durch die nahe gelegenen Autobahnen und Flughäfen in Klagenfurt, Salzburg und sogar Norditalien – sind Sie immer gut an den Rest Europas angebunden.

Hermagor-Pressegger See und das Skigebiet Nassfeld bilden zusammen ein echtes Vier-Jahreszeiten-Ziel für Genießer, Familien und Naturliebhaber.



CLOFERS FAMILY LODGES NASSFELD

Ein zweites Zuhause nur wenige Minuten vom Millennium Express, Österreichs längster Gondel, entfernt.

Im sonnenverwöhnten Süden Österreichs, in der Nähe des Nassfeld-Skilifts, entwickelt Clofers die Family Lodges Nassfeld: eine einzigartige Mischung aus Familienglück, luxuriösem Komfort und einer stabilen Investition in Österreichs zuverlässigen Immobilienmarkt.

Die Appartements bieten alles, was man für einen erholsamen Aufenthalt braucht und eine attraktive Rendite:

- Wohnflächen von 42 m² bis 82 m²
- Hochwertige Ausstattung im typischen Eric Kuster-Stil
- Ein oder zwei elegante Bäder
- Eine private Sauna in jeder Wohnung
- Eine sonnige Terrasse mit Panoramablick auf das Tal und die und die umliegenden Berge

Dank der erstklassigen Lage in der Nähe des Skilifts sind Sie in wenigen Minuten auf der Pisten sind in wenigen Minuten erreichbar – und im Sommer liegen unzählige Wanderungen und Outdoor-Aktivitäten direkt vor der Haustür. Ein echter ein echter Vorteil für Gäste und Selbstversorger.

Bei Clofers Family Lodges dreht sich alles um das ultimative Erlebnis:

- Ein Indoor-Spielbereich für Kinder
- Ein kleiner Streichelzoo für ein echtes Berglandgefühl
- Ein warmes, stilvolles Bistro, in dem sich Familien treffen und austauschen können

Diese durchdachten Annehmlichkeiten sorgen für ein herausragendes Gästeerlebnis – was zu glücklichen, wiederkehrenden Besuchern, höheren Belegungsraten und gesunde Mieteinnahmen.

Mit persönlicher Aufmerksamkeit und echtem Engagement verwalten Dennis und Lineke zusammen mit ihrem Team Ihre Immobilie professionell. Von der Vermietung bis zur Instandhaltung wird sich um jedes Detail gekümmert. Clofers denkt aktiv mit und nimmt Ihnen den ganzen Ärger ab – damit Sie nicht nur Ihren Aufenthalt, sondern auch eine sorgenfreie Investition mit langfristigem Wert genießen können.

Sie benötigen Unterstützung bei der Abwicklung rund um den Kauf Ihrer Immobilie? Von der Auswahl eines Notars über die Erledigung der rechtlichen Formalitäten bis hin zur Vermittlung eines lokalen Buchhalters oder Steuerberaters – Clofers steht Ihnen als echter Partner zur Seite. Wir gehen immer die extra Meile, um sicherzustellen, dass Ihr Kauf und Ihr Aufenthalt in Österreich nicht nur außergewöhnlich, sondern auch völlig stressfrei ist.

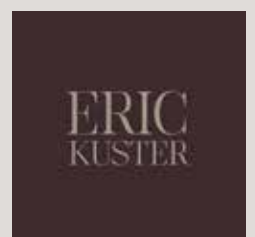


CLOFERS X ERIC KUSTER

Durch meine 25-jährige Erfahrung in der Welt der Innenarchitektur weiß ich, wie wichtig ein gut gestaltetes Interieur ist. Ein harmonisches Interieur bringt nicht nur Atmosphäre und Gemütlichkeit, sondern trägt auch zur Lebensqualität bei. Bei der Gestaltung der Innenräume der neuen Clofers-Standorte haben wir uns für robuste, zeitlose Materialien entschieden, die eine Synergie zwischen der Ruhe der Berglandschaft und den von uns gestalteten Innenräumen schaffen.

Genießen Sie das Leben!

Eric Kuster





DEIN STIL, DEINE WAHL

— mit der Handschrift von Eric Kuster

Als künftiger Eigentümer entscheidest du dich nicht nur für ein luxuriöses Apartment in Top-Lage, sondern auch für ein Interieur, das deinen Geschmack perfekt widerspiegelt.

Jede Wohnung wird vollständig von Eric Kuster eingerichtet. Dank der schlüsselfertigen Ausstattung ziehst du direkt in eine Welt aus Komfort, Eleganz und Raffinesse.

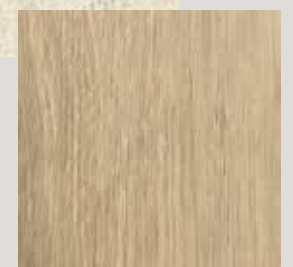
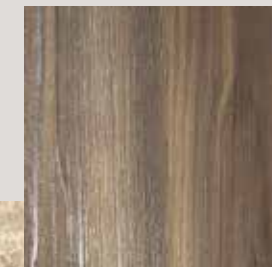
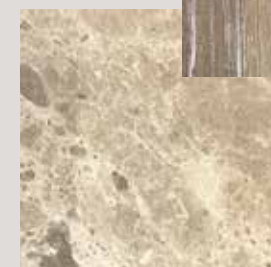
Heller Stil – frisch, modern und luftig

Natürliche Farben, helle Holztöne und viel Tageslicht sorgen für ein offenes, ruhiges Ambiente. Perfekt für alle, die eine klare, moderne und entspannte Atmosphäre bevorzugen.



Dunkler Stil – warm, elegant und ausdrucksstark

Tiefe Farben, luxuriöse Materialien und eine stimmungsvolle Lichtführung schaffen einen edlen Rückzugsort mit Boutique-Hotel-Charakter.



TURN-KEY COMFORT

Die exklusiven Wohnungen - von 42 m² bis 82 m² - befinden sich in absoluter Toplage des Nassfeldes und bieten einen Panoramablick auf die sonnige Südseite des Tales. Jede Wohnung wurde in Zusammenarbeit mit Eric Kuster komplett gestaltet und eingerichtet.

Clofers hat sich um die komplette Ausstattung bis ins kleinste Detail gekümmert. Das bedeutet, dass Sie als Investor sofort in den Genuss einer komplett fertiggestellten, gestalteten und vermietbaren Immobilie auf höchstem Niveau kommen. Sie müssen sich nicht um die Einrichtung, den Ausbau oder die Übergabe kümmern - alles ist erledigt.



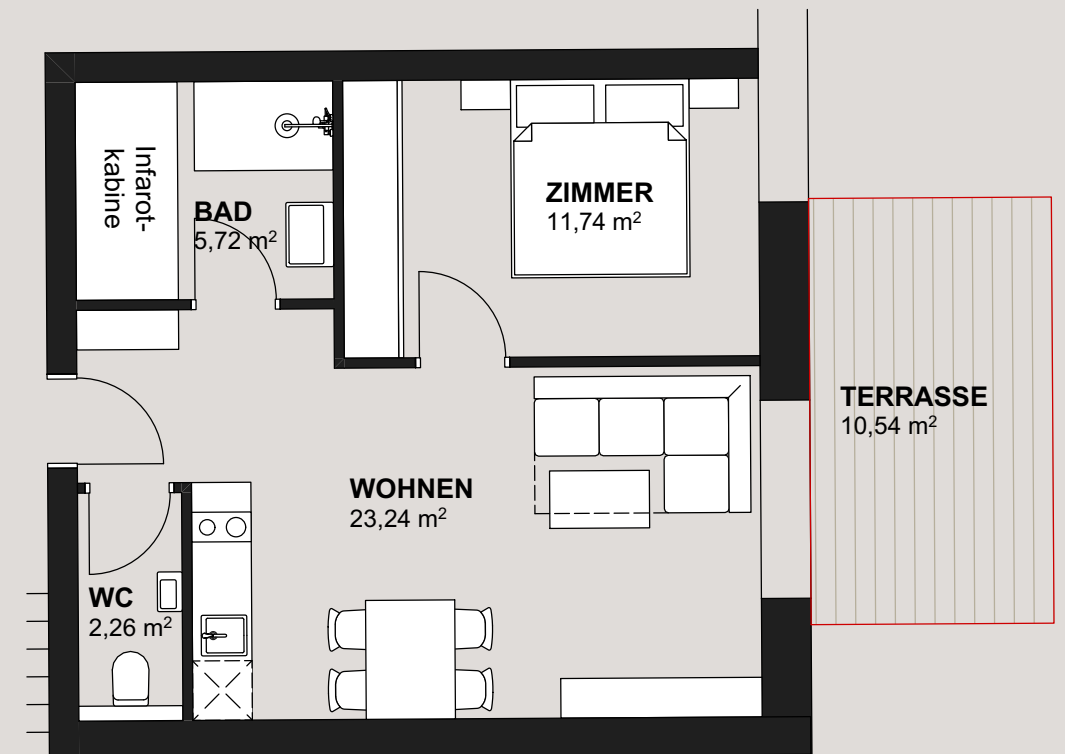
Appartements ab m2

Preise ab
€ 293.643

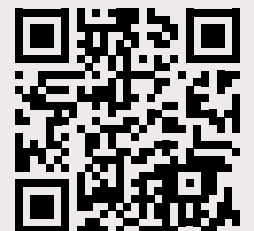
Noch mehr Komfort gefällig? Dann wählen Sie eines der luxuriösen Extras:

- Dampfsauna **€ 9.500**
- Carport + EV-Ladestation **€ 22.500**

So stellen Sie sich Ihr eigenes Wellness- und Komfortniveau zusammen, ganz nach Ihren Wünschen.



Für weitere Grundrisse
scannen Sie den QR-Code



Mehr Informationen?
Scannen Sie den QR-Code

Ohne zusätzliche Kosten :

Anschaffungskosten

- Grunderwerbssteuer 3,5%.

- Grundbucheintragung 1,1%.

- Notar-/Rechtsanwaltsgebühren 2%.

- Provisionsfrei, keine Vermittlungsgebühren
(im Falle eines direkten Kaufs vom Bauträger).

**Die oben genannten Prozentsätze sind Richtwerte und können sich ändern. Aus diesen Angaben können keine Rechte abgeleitet werden.*

Aus diesen Angaben können keine Rechte abgeleitet werden.



KONTAKTIERE CLOFERS

Wir sind für dich da. Bei Fragen oder für weitere Informationen zu unseren Projekten erreichst du uns hier:

Clofers Sales

NL: Binnendelta 2e
1261 WZ Blaricum, Nederland

AT: Obervellach 99,
9620 Hermagor Austria

E: sales@clofers.com
W: www.cloferssales.com

Ansprechpartner: Dennis Kerksen
+ 31622805996



Scanne den QR-Code
und besuche unsere Website

*© Alle Urheberrechte liegen bei Clofers GmbH.
Aus dem Inhalt dieser Broschüre können keine Rechte
abgeleitet werden. Änderungen vorbehalten, sofern
erforderlich.*