



CLOFERS



CLOFERS NASSFELD RESIDENCES

WILLKOMMEN BEI CLOFERS NASSFELD RESIDENCES

Ein exklusives Wohnprojekt im charmanten Obervellach, nahe dem wunderschönen Pressegger See – im sonnigen Herzen Kärntens. Dieses besondere Projekt von Clofers und COE Immobilien umfasst 12 luxuriöse Apartments, die speziell für die dauerhafte Nutzung konzipiert sind. Bereit für das nächste Kapitel in deinem Leben?

Du möchtest Ruhe, Natur und höchste Lebensqualität genießen?
Dann ist das deine Chance, deinen Wohntraum zu verwirklichen.



INDEX

- 02 Willkommen bei Clofers
- 04 Pressegger see & umgebung
- 06 Warum Clofers Nassfeld Residences?
- 08 Clofers x Eric Kuster
- 12 Dein stil, deine wahl
- 14 schlüsselfertiger komfort



PRESSEGGER SEE & UMGEBUNG

Hermagor-Pressegger See, im sonnigen Süden Österreichs, vereint Ruhe, Authentizität und optimale Erreichbarkeit. Die Alpen direkt vor der Haustür, Italien und Slowenien in unmittelbarer Nähe – hier erwartet dich täglich ein neues Abenteuer: von Wandertouren und Skivergnügen bis zu kulinarischen Entdeckungen. Dank ausgezeichneter Infrastruktur und nahegelegener Flughäfen bleibst du perfekt mit ganz Europa verbunden.

Die Region Nassfeld/Pressegger See bietet Sommer wie Winter ein vielseitiges Freizeitangebot. Heiße Sommer, angenehme Temperaturen und genügend Platz zwischen Bergen und Seen für Erfrischung pur.

Im Winter erwarten dich 110 Kilometer bestens präparierte Pisten, Schneewanderwege, Skitouren oder eine Runde Eislaufen auf dem zugefrorenen See.

Pures Naturvergnügen – Spaß garantiert!

WARUM CLOFERS NASSFELD RESIDENCES?

Als zukünftiger Bewohner genießt du nicht nur die traumhafte Umgebung, sondern auch das Privileg, in einem von Eric Kuster gestalteten Apartment zu wohnen – dem exklusiven Signature Designer von Clofers.

Wähle deinen Stil: hell & luftig oder warm & elegant.
Dank der schlüsselfertigen Übergabe ziehst du direkt in dein neues Leben voller Luxus, Komfort und Stil.

Mit diesen exklusiven Vorteilen:

- Solaranlage & Solarboiler für Warmwasser: Nachhaltig, energiesparend und klimafreundlich.
- Hochwertige, ökologische Materialien: Für geringere Energiekosten und ein gesundes Raumklima.
- Beheizter Außenpool: Ganzjähriger Badespaß in luxuriösem Ambiente.
- Private Sauna & Ruhebereich: Jedes Apartment verfügt über eine eigene Sauna und Entspannungszone.
- Fitnessraum: Ideal für dein tägliches Training – top ausgestattet.
- Fahrrad- & Skiraum (ca. 8 m²): Viel Platz für deine Ausrüstung, ohne Wohnkomfort zu verlieren.
- Überdachter Parkplatz mit E-Ladestation (optional): Bequem parken und dein E-Auto aufladen.
- Räume für Ruhe & Begegnung: Gemeinschaftsbereiche für Rückzug und soziale Kontakte.
- Persönlicher Umzugsberater: Unterstützung bei Organisation, Formalitäten und Einzug.
- Sorgenfreier Umzug: Einziehen, entspannen und sofort wohlfühlen.

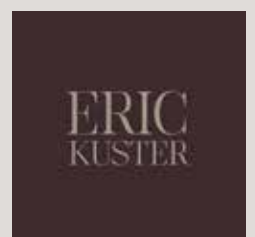


CLOFERS X ERIC KUSTER

„Mit über 25 Jahren Erfahrung im Interior Design weiß ich, wie wichtig ein durchdachtes Interieur ist. Es sorgt nicht nur für Atmosphäre und Gemütlichkeit, sondern steigert auch die Lebensqualität. Für Clofers habe ich mit kraftvollen, zeitlosen Materialien gearbeitet, die die Ruhe der umliegenden Bergwelt widerspiegeln und verstärken.“

Enjoy Life!

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

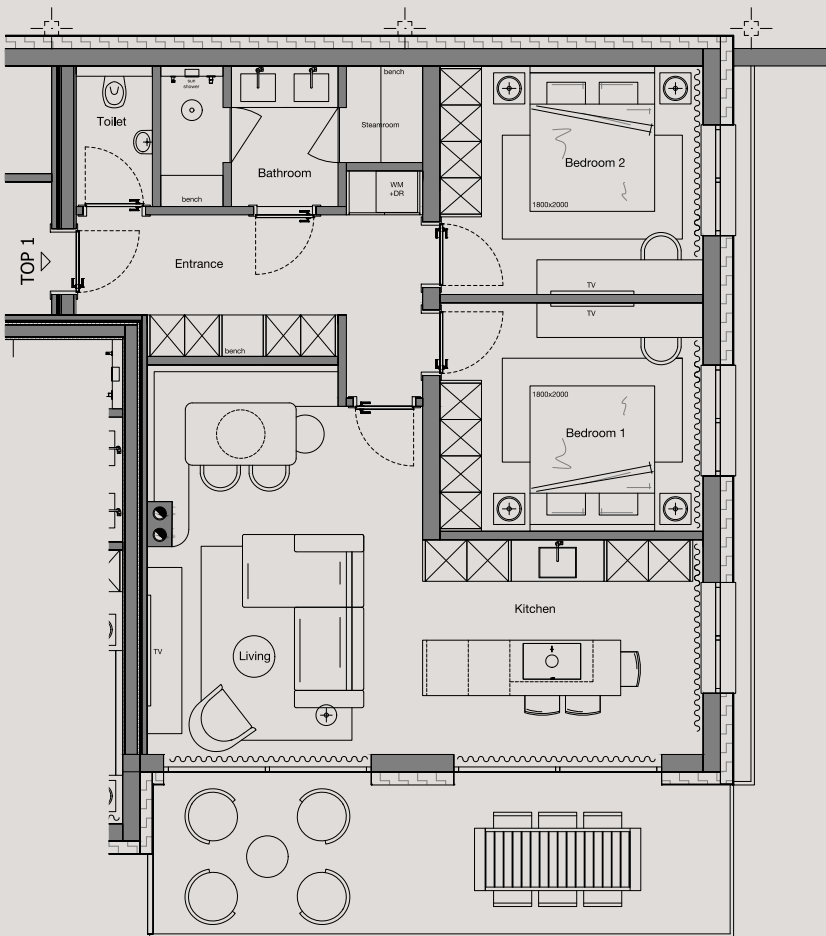
Tiefe Farben, luxuriöse Materialien und eine stimmungsvolle Lichtführung schaffen einen edlen Rückzugsort mit Boutique-Hotel-Charakter.



SCHLÜSSELFERTIGER KOMFORT

mit maßgeschneiderten Luxus-Upgrades

Jedes Clofers-Apartment wird schlüsselfertig übergeben – inklusive hochwertiger Infrarot-Sauna, ideal zur Entspannung nach einem aktiven Tag in den Bergen.



Für weitere Grundrisse scanne den QR-Code.

Residences

Für **4** Personen

ab **70** M2

Preise ab
€ 479.000

Du möchtest noch mehr Luxus? Wähle aus diesen Extras:

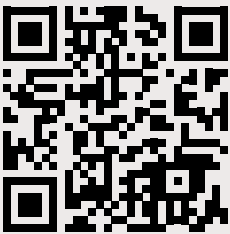
- Dampfbad **€ 9.500**
- E-Ladestation **€ 3.500**
- Whirlpool (für 2 bis 4 Personen) **€ 10.000**

So gestaltest du dein persönliches Wellness-Erlebnis – ganz nach deinem Wunsch.

Inklusive Mehrwertsteuer
Zuzüglich folgender Nebenkosten:

- Kaufnebenkosten
- Grunderwerbsteuer 3,5 %
- Grundbuchseintrag 1,1 %
- Notar-/Anwaltskosten 2 %
- Provisionsfrei – kein Maklerhonorar (bei Direktkauf vom Bauträger)

Die genannten Sätze sind unverbindlich und können sich ändern.
Aus dieser Information können keine Rechte abgeleitet werden.



Scanne den QR-Code
und besuche unsere Website



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.*