



CLOFERS

The Alpine Lake Edition

5%*
omzetgarantie

pag. 10



ontwikkelaar: SNI ATI GmbH.

VALVORA BY CLOFERS

WELKOM BIJ THE ALPINE LAKE EDITION

INVESTEREN IN TOPKLASSE OP EEN UNIEKE PLEK IN OOSTENRIJK

Aan de zonzijde van de Oostenrijkse Alpen, waar alpine landschappen en een mild, bijna mediterraan klimaat samenkomen, ontwikkelt Clofers, The Alpine Lake Edition: een exclusief resort met 75 volledig ingerichte luxe appartementen, direct aan het water.

De ligging is uitzonderlijk. Het resort bevindt zich aan de kristalheldere Pressegger See, een beschermd natuurmeer dat in de zomer opwarmt tot wel 28°C, op slechts tien minuten van het gerenommeerde vierseizoenen gebied Nassfeld.

Alle appartementen worden turn-key opgeleverd in de signature stijl van Eric Kuster. Clofers verzorgt het volledige traject, van aankoop en inrichting tot professioneel beheer en verhuur.

Clofers The Alpine Lake Edition biedt een zeldzame combinatie van locatie, luxe, gebruiksgemak en duurzame waardeontwikkeling.



INDEX

02	Welkom
04	Pressegger See
06	Valvora by Clofers
07	Lineke & Dennis persoonlijk betrokken
08	The Alpine Lake Edition
10	Zorgeloos eigenaarschap
16	Luxe appartementen voor 2-4 personen
18	Luxe appartementen voor 4-6 personen
26	Fitness & Wellness
28	Een keuken die bij de plek past
31	Eigen strand
32	Transparant en professioneel beheer
33	Het Oostenrijkse BTVG
34	Slim Investeren. Tijdvol Genieten.
36	Bereikbaarheid
37	Hermagor
38	Zomer aan de Pressegger See
39	Winter in Nassfeld
40	Clofers x Eric Kuster
41	Onze Partners
43	Disclaimer
44	Neem contact op met Clofers



*De afbeeldingen zijn renders ter illustratie.
Geen rechten kunnen worden ontleend. Uitvoering en uitrusting onder
voorbehoud van definitief ontwerp, vergunningen en uitvoeringsbesluiten.*

VALVORA BY CLOFERS

PRESSEGGER SEE, NATUUR, RUST EN KWALITEIT

In het zuiden van Karinthië, op de grens met Italië en Slovenië, ligt een van de meest onaangetaste bergmeren van Oostenrijk: de Pressegger See. Omgeven door rietvelden, oude dorpen en bergtoppen biedt deze plek rust en natuurlijke schoonheid.

Het water is glashelder, tot 14 meter diep, en in de zomer aangenaam warm, tot wel 28 °C. De sfeer is ingetogen, authentiek en puur. Geen massatoerisme, maar rust, ruimte en ritme.

De regio rond de Pressegger See ademt geschiedenis. Vanaf het eind van de 19e eeuw kwamen welgestelde reizigers hierheen om de frisse berglucht in te ademen en te baden in het natuurlijke meer. Vandaag de dag trekt het gebied fijnproevers, natuurliefhebbers en gezinnen die kiezen voor rust, authenticiteit en ruimte.

De nabijheid van skigebied Nassfeld en het netwerk van wandel- en fietsroutes zorgen voor een vierseizoenenbestemming.

Hier investeer je niet alleen in vastgoed, maar in levenskwaliteit.



VALVORA BY CLOFERS



VALVORA: EEN NIEUW HOOFDSTUK BINNEN CLOFERS

Clofers staat al jaren voor luxe vakantiewoningen op toplocaties in Oostenrijk. Met Valvora by Clofers introduceren we een premiumlabel dat het hoogste niveau binnen ons portfolio vertegenwoordigt. Waar Clofers luxe en comfort biedt, staat Valvora voor ultieme verfijning en exclusiviteit.

Een verfijnd lifestyle-concept

Valvora is meer dan een woning met een hoogwaardige afwerking. Het is een zorgvuldig samengesteld lifestyle concept, waarin architectuur, design en service samenkomen. Elk detail is doordacht: van tijdloze interieurs en materialen van topkwaliteit tot persoonlijke service en bijzondere voorzieningen. De locaties zijn met zorg gekozen, met nadruk op rust, privacy en natuurlijke schoonheid.

Het beste van Clofers

Niet iedere woning draagt het Valvora-label. Alleen projecten die uitblinken in ontwerp, uitvoering en beleving worden geselecteerd. Zo staat Valvora garant voor het allerbeste binnen Clofers.

Wonen, genieten en investeren

Een Valvora residence biedt niet alleen een uitzonderlijke woon- en vakantiebeleving, maar ook een solide investering. De combinatie van exclusieve locaties, hoogwaardige kwaliteit en sterke verhuurkracht zorgt voor aantrekkelijk rendement, nu én in de toekomst.



LINEKE & DENNIS, PERSOONLIJK BETROKKEN

Achter Clofers staan wij: Lineke (creatieve visie) en Dennis (ontwikkelstrategie). Sinds 2015 realiseren we samen luxe accommodaties in Oostenrijk, met oog voor kwaliteit, sfeer en langetermijnwaarde.

Valvora by Clofers is ons meest persoonlijke project tot nu toe. Sinds 2021 werken we aan deze unieke ontwikkeling aan de PresseggerSee, gericht op het hoogste segment in vakantieverblijven.

Als eigenaar weet je precies met wie je zaken doet. Geen loket of anoniem team, maar directe lijnen met ons als initiatiefnemers.



VALVORA BY CLOFERS

THE ALPINE LAKE EDITION

Valvora by Clofers is méér dan een tweede woning of investering. Het is een zorgeloos nieuw hoofdstuk in een van de mooiste regio's van Oostenrijk. Hier geniet je van ultieme rust, luxe en natuur, gecombineerd met het comfort van een volledig ingericht appartement in Eric Kuster Signature Style.

Met duurzame technologie, hoogwaardige afwerking en voorzieningen als een verwarmd zwembad, privé sauna, algemene fitness en privé ruime opslag, kies je voor een turn-key levensstijl zonder compromissen.

HIGH-END AFWERKING & VOORZIENINGEN

- **Turn-key oplevering**

Volledig instapklaar, hoogwaardig afgewerkt en direct geschikt voor eigen gebruik én verhuur.

- **Designinterieur by Eric Kuster**

Volledig ingericht met een tijdloos, warm en luxueus interieur, ontworpen door topdesigner Eric Kuster.

- **Privé parkeerplaats in ondergrondse garage**

Comfortabele en veilige parkeergelegenheid in de afgesloten keldergarage, direct toegankelijk en ideaal voor alle seizoenen.

- **Luxe keuken met Quooker**

Direct kokend, warm en koud water uit één kraan, praktisch, veilig en volledig afgestemd op modern comfort.

- **Geïntegreerde wijnklimaatkast**

Voor het bewaren en serveren van wijnen op de juiste temperatuur.

- **Wellness, badkamer**

Standaard uitgerust met een infraroodsauna; optioneel uit te breiden met een stoomfunctie voor een complete spa-ervaring.

- **Hoogwaardig slaapcomfort**

Luxe boxspringbedden in de slaapkamers en een stijlvolle slaapbank uit de Eric Kuster-collectie in de woonkamer.

- **Uitgewerkt lichtplan**

Zorgvuldig ontworpen verlichting voor sfeer, functionaliteit en architectonische versterking.

- **Sonos-audiosysteem**

Hoogwaardige geluidsbeleving, eenvoudig te bedienen.

- **Persoonlijke eigenarenlocker**

Afsluitbare privé-opslag van circa 5 m² voor persoonlijke eigendommen.



VALVORA BY CLOFERS

ZORGELOOS EIGENAARSCHAP MET HELDERE OPBRENGST

Een appartement in dit resort staat voor écht zorgeloos eigenaarschap. De exploitatie is volledig professioneel ingericht, zodat jij zorgeloos kunt genieten.

Vanaf het eerste volledige exploitatiejaar realiseert de exploitant een gemiddelde exploitatieopbrengst van 5% per jaar, berekend over de netto aankoop prijs van het appartement. Deze opbrengst wordt gemeten over drie opeenvolgende exploitatiejaren. Het bouwjaar en eventuele gedeeltelijke exploitatiejaren vallen buiten deze regeling.

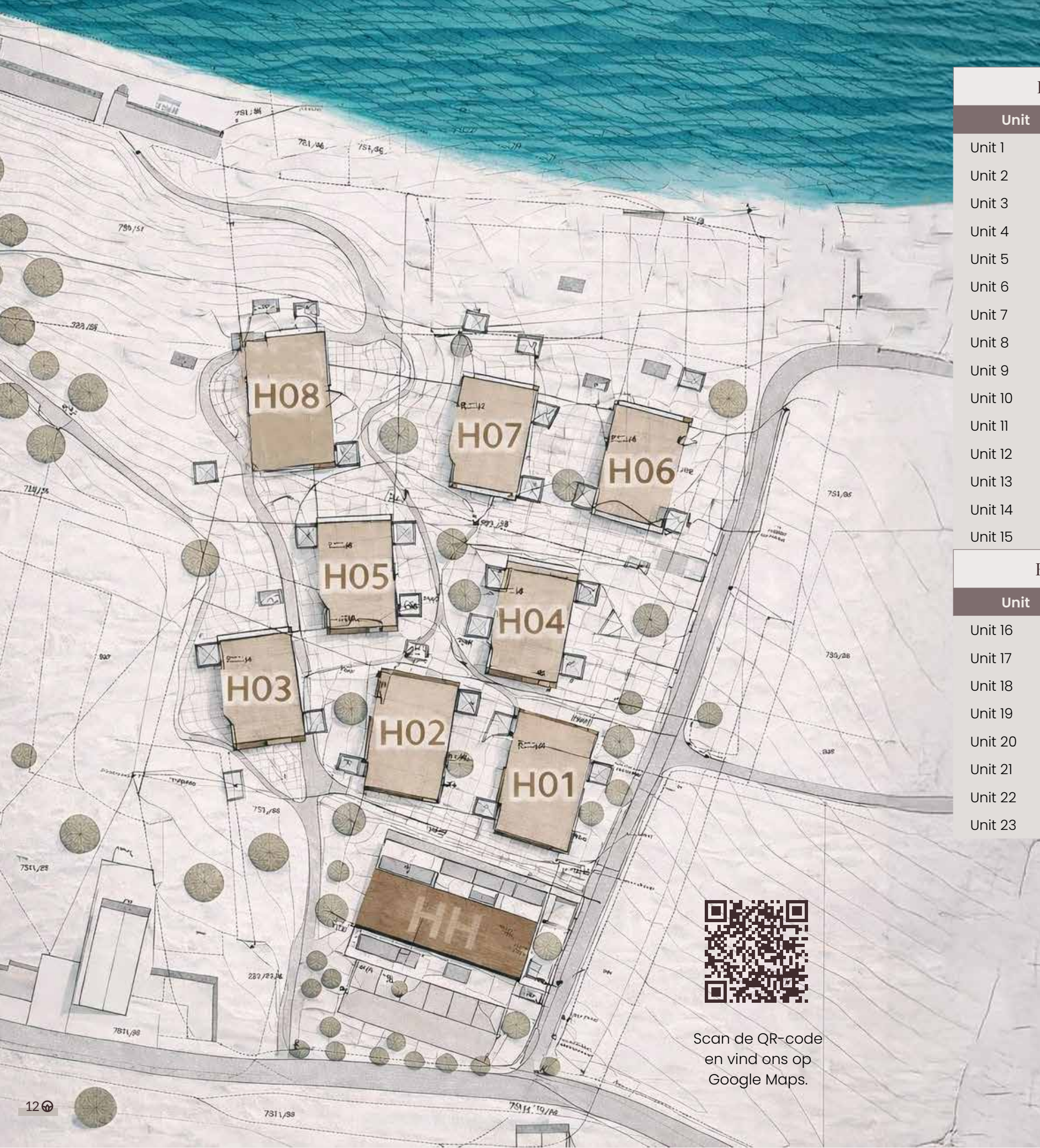
Daarnaast beschik je als eigenaar over 14 dagen eigen gebruik per jaar:

- 1 week in het hoogseizoen
- 1 week in het laagseizoen

De verdeling tussen zomer- en winterperiode bepaal je zelf.

Het doel van deze opzet is helder: jou in de eerste jaren maximale ontzorging en duidelijkheid bieden, terwijl je tegelijkertijd volop geniet van je eigen appartement en alles wat het resort te bieden heeft. De exacte invulling wordt persoonlijk toegelicht en vastgelegd in de exploitatie- en verhuurovereenkomst.





BLOK HH	
Unit	Etage
Unit 1	FF
Unit 2	FF
Unit 3	FF
Unit 4	FF
Unit 5	FF
Unit 6	FF
Unit 7	F2
Unit 8	F2
Unit 9	F2
Unit 10	F2
Unit 11	F2
Unit 12	F2
Unit 13	GF
Unit 14	GF
Unit 15	GF

BLOK H01	
Unit	Etage
Unit 16	GF
Unit 17	GF
Unit 18	FF
Unit 19	FF
Unit 20	2F
Unit 21	2F
Unit 22	TF
Unit 23	TF

BLOK H02	
Unit	Etage
Unit 24	GF
Unit 25	GF
Unit 26	FF
Unit 27	FF
Unit 28	2F
Unit 29	2F
Unit 30	TF
Unit 31	TF

BLOK H03	
Unit	Etage
Unit 32	GF
Unit 33	GF
Unit 34	FF
Unit 35	FF
Unit 36	2F
Unit 37	2F
Unit 38	TF
Unit 39	TF

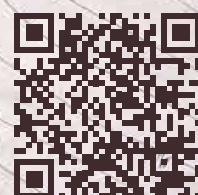
BLOK H04	
Unit	Etage
Unit 40	GF
Unit 41	FF
Unit 42	FF
Unit 43	2F
Unit 44	2F
Unit 45	3F
Unit 46	3F
Unit 47	TF
Unit 48	TF

BLOK H05	
Unit	Etage
Unit 49	GF
Unit 50	FF
Unit 51	FF
Unit 52	2F
Unit 53	2F
Unit 54	3F
Unit 55	3F
Unit 56	TF
Unit 57	TF

BLOK H06	
Unit	Etage
Unit 58	GF
Unit 59	FF
Unit 60	FF
Unit 61	2F
Unit 62	2F
Unit 63	TF

BLOK H07	
Unit	Etage
Unit 64	GF
Unit 65	FF
Unit 66	FF
Unit 67	2F
Unit 68	2F
Unit 69	TF

BLOK H08	
Unit	Etage
Unit 70	GF
Unit 71	FF
Unit 72	FF
Unit 73	2F
Unit 74	2F
Unit 75	TF



Scan de QR-code
en vind ons op
Google Maps.



VALVORA BY CLOFERS

LUXE APPARTEMENTEN VOOR 2-4 PERSONEN

INTIEME LUXE, ONTWERPEN VOOR RUST EN VERFIJNING

De appartementen voor 2-4 personen zijn ontworpen als een stijlvolle alpine retreat voor wie rust, privacy en hoogwaardige afwerking zoekt. Compact en efficiënt ingedeeld, met een sterke focus op licht, materiaalgebruik en comfort.

Het interieur is volledig ontworpen en ingericht door topdesigner Eric Kuster en kenmerkt zich door natuurlijke materialen, warme tinten en verfijnde details. Het resultaat is een tijdloos en elegant appartement dat direct aanvoelt als thuiskomen op hoog niveau.

Ideaal voor stellen of kleine gezelschappen die het hele jaar door willen genieten van de bergen, met de luxe en uitstraling van een boutique resort.

2-4 persoons vanaf **53** M2

Prijzen vanaf*
€ 341.675

Voor een volledig overzicht van alle appartementen en bijbehorende prijzen, scan de QR-code en bezoek onze website.

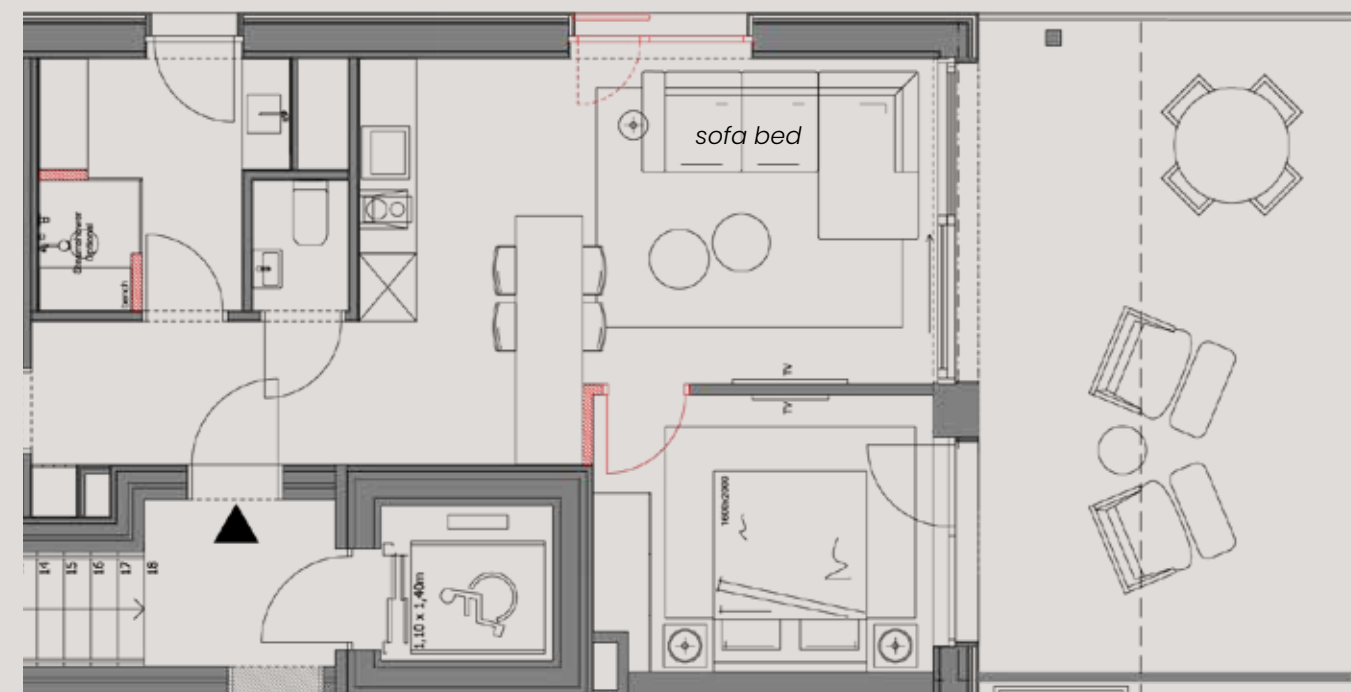


Exclusief 20% BTW

Exclusief bijkomende kosten :

- Kosten koper
- Overdrachtsbelasting 3,5%.
- Kadastrale registratie 1,1%.
- Notaris-/advocaatkosten 2%.
- Commissievrij, geen makelaarskosten
- Opstart kosten voor exploitatie kosten (bij rechtstreekse aankoop van de ontwikkelaar).

**De bovenstaande percentages zijn indicatief en onder voorbehoud. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*



De bijgevoegde plattegrond is indicatief en bedoeld om een algemene indruk te geven van de indeling.

VALVORA BY CLOFERS

LUXE APPARTEMENTEN VOOR 4-6 PERSONEN

ROYALE LUXE VOOR SAMEN GENIETEN ÉN TOEKOMSTWAARDE

De appartementen voor 4-6 personen zijn ontworpen voor wie ruimte, comfort en flexibiliteit wil combineren met een hoogwaardig afwerkingsniveau. Ideaal voor gezinnen en gezelschappen die samen willen genieten van de bergen, zonder concessies te doen aan luxe en uitstraling.

De royale woonruimtes nodigen uit tot samen zijn: lange ontbijten, ontspannen middagen en sfeervolle avonden na een actieve dag. Dankzij de slimme indeling en extra slaapmogelijkheden bieden deze appartementen maximale vrijheid, zowel voor eigen gebruik als voor verhuur.

Net als alle andere appartementen zijn ook deze volledig ingericht door topdesigner Eric Kuster, met een tijdloos interieur waarin natuurlijke materialen, warme tinten en hoogwaardige afwerking samenkomen. Het resultaat is een exclusieve leefomgeving met de uitstraling van een boutique resort en het comfort van thuis.

4-6 persoons vanaf **88** M2

Prijzen vanaf*
€ 758.739

Voor een volledig overzicht van alle appartementen en bijbehorende prijzen, scan de QR-code en bezoek onze website.

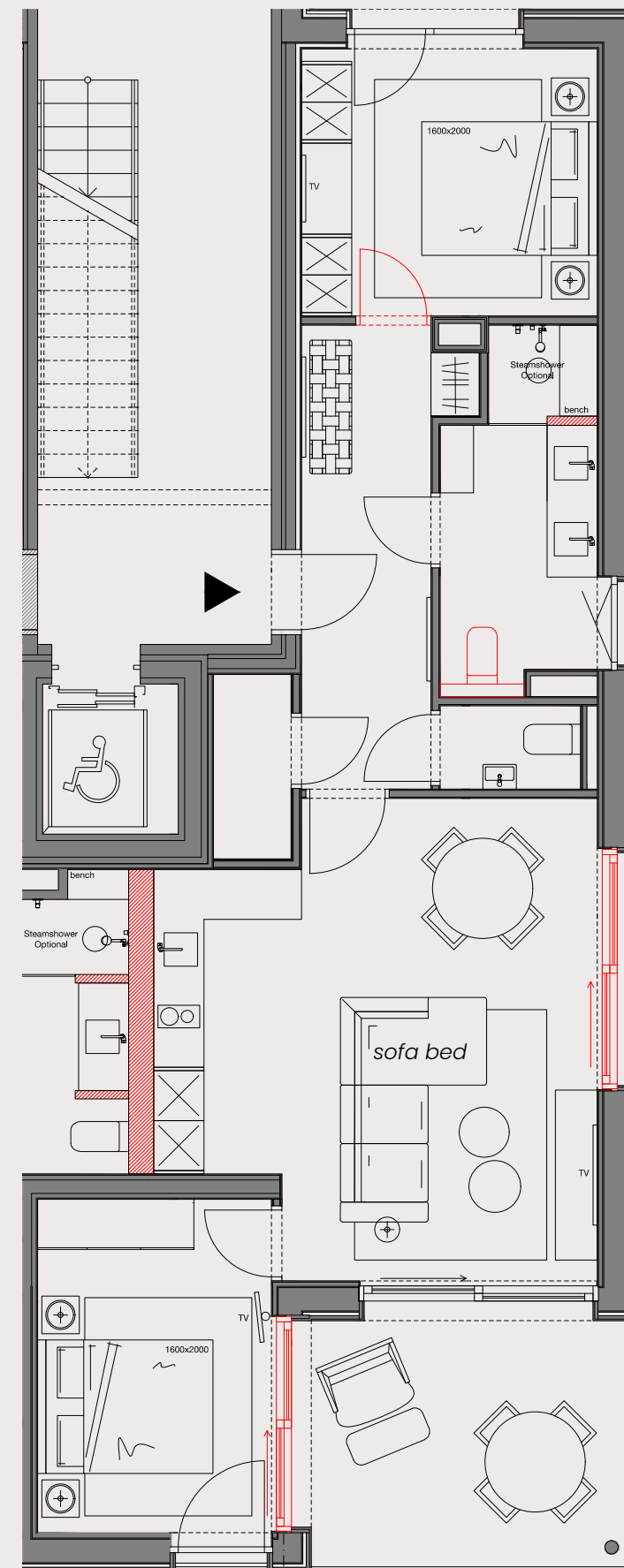


Exclusief 20% BTW

Exclusief bijkomende kosten :

- Kosten koper
- Overdrachtsbelasting 3,5%.
- Kadastrale registratie 1,1%.
- Notaris-/advocaatkosten 2%.
- Commissievrij, geen makelaarskosten
- Opstart kosten voor exploitatie kosten (bij rechtstreekse aankoop van de ontwikkelaar).

*De bovenstaande percentages zijn indicatief en onder voorbehoud. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



De bijgevoegde plattegrond is indicatief en bedoeld om een algemene indruk te geven van de indeling.









*Afgebeelde voorziening is indicatief en nog niet vergund.
Realisatie uitsluitend onder voorbehoud van vergunningverlening.*

VALVORA BY CLOFERS

FITNESS & WELLNESS

Bij The Alpine Lake Edition draait alles om ontspanning. In de exclusieve Spa & Wellness geniet je van een verwarmd zwembad, moderne fitnessfaciliteiten en rustgevende yogasessies. Een plek waar lichaam en geest helemaal kunnen opladen. het ultieme verlengstuk van jouw luxe verblijf aan de Pressegger See.



VALVORA BY CLOFERS

EEN KEUKEN DIE BIJ DE PLEK PAST

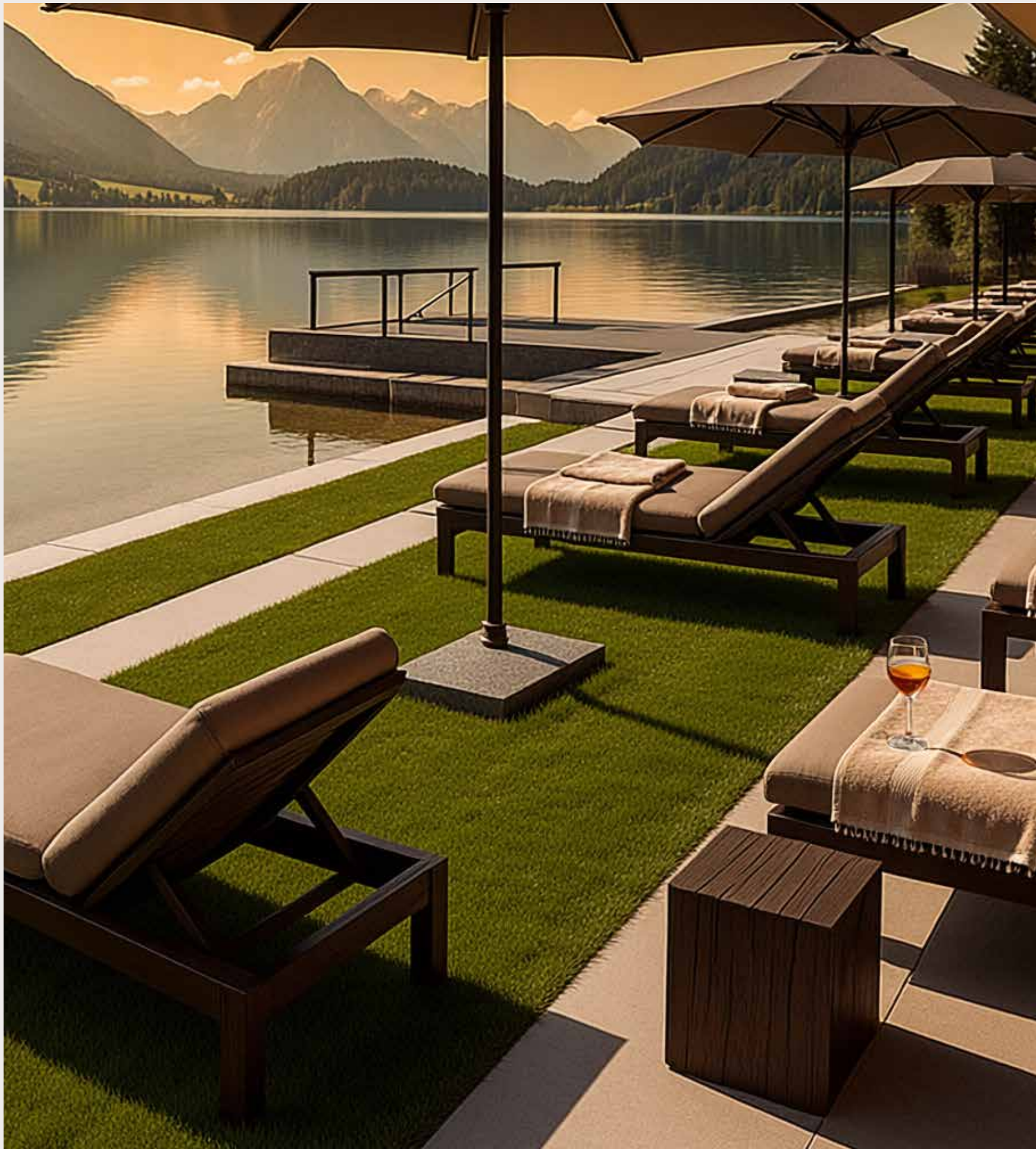
Aan de Pressegger See, creëren wij niet alleen 75 exclusieve appartementen met directe toegang tot het meer, maar ook een culinaire ervaring die deze plek eer aandoet.

In ons full-service restaurant beleef je de smaken van de Alpen Adriatische regio: lokale kazen, verse bergvis, Italiaanse finesse en Sloveense gastvrijheid.

Geïnspireerd door het **Slow Food Travel concept** werken we met regionale ingrediënten, traditionele recepten en eerlijke producten uit het Gailtal en Lesachtal.

Of je nu kiest voor ontbijtservice aan huis, een zomerse lunch aan het water, private dining op je eigen terras of roomservice op verzoek, alles draait hier om kwaliteit, aandacht en beleving. Een eigen restaurant op niveau versterkt niet alleen de gastvrijheid, maar ook de verhuurwaarde van jouw investering.

*Referentiebeeld
niet de exacte locatie.*



VALVORA BY CLOFERS

EIGEN STRAND

PUUR GENIETEN MET DE SERVICEFORMULE VAN VALVORA BY CLOFERS

Wat de The Alpine Lake Edition zo uitzonderlijk maakt, is de directe ligging aan het meer, met zo'n 300 meter aan privéstrand, exclusief voor voor gasten van Clofers. Vanuit je appartement wandel je in nog geen 150 meter naar het water. Slippers aan, handdoek mee en je springt zó het meer in.

Er is voorzien in de mogelijkheid om het voorzieningenaanbod in de toekomst uit te breiden met een buitenzwembad, passend bij de natuurlijke omgeving en het hoogwaardige karakter van het project.

Indicatief – niet vergund



TRANSPARANT EN PROFESSIONEEL BEHEER

Bij de aankoop van een appartement in dit project word je als eigenaar volledig ontzorgd. Zowel het gebouw als de individuele appartementen worden beheerd door een zorgvuldig op elkaar ingespeeld team: **VVE beheer** en **Clofers**.

Wie doet wat?

- **Vereniging van Eigenaars** (VVE) is aangesteld als juridisch en administratief beheerder. Zij verzorgt het wettelijk verplichte beheer conform de Oostenrijkse woningwetgeving (WEG), waaronder:
 - o Juridische vertegenwoordiging van de VVE
 - o Kostenbeheer, begroting en jaarafrekeningen
 - o Coördinatie van gemeenschappelijke onderhoudscontracten
 - o Voorbereiding en documentatie van eigenaarsvergaderingen
- **Clofers** wordt namens de VVE en de gezamenlijke eigenaren ingeschakeld voor het dagelijks operationeel management op locatie. Denk aan toezicht, coördinatie van leveranciers en praktische afhandeling van meldingen. Door de nauwe samenwerking tussen Clofers en de VVE is er een efficiënte structuur ontstaan waarin beide partijen hun rol professioneel vervullen, helder gescheiden, maar volledig op elkaar afgestemd.

Wat kost het VVE beheer

De kosten voor het juridische en administratieve beheer bedragen circa **€8,- per m² per maand**. Deze vergoeding wordt rechtstreeks aan de VVE voldaan en betreft uitsluitend het beheer van de gemeenschappelijke delen namens de VVE.

Kosten voor individueel appartement beheer of aanvullende diensten vallen hierbuiten.

Zo ben je als eigenaar verzekerd van overzicht, juridische zekerheid en professioneel vastgoedbeheer. De combinatie van de VVE en Clofers zorgt ervoor dat alles soepel loopt. Van de juridische structuur tot de dagelijkse uitvoering.

ZEKERHEID VOLGENS HET OOSTENRIJKSE BTVG

HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte (Wenen) begeleidt de juridische structuur van het project. Als ervaren Treuhänder waarborgt hij maximale zekerheid voor alle betrokkenen.

De aankoop van een appartement binnen dit project verloopt volgens het Oostenrijkse Bauträgervertragsgesetz (BTVG).

Dit wettelijke kader is van toepassing op nieuwbouwprojecten en biedt kopers duidelijke bescherming tijdens de bouwfase.

Het BTVG regelt onder meer:

- Een gecontroleerde en gefaseerde betalingsstructuur
- Bescherming van vooruitbetalingen
- Heldere afspraken over voortgang en oplevering.

Voor jou als koper betekent dit een transparant en zorgvuldig gereguleerd aankoopproces, binnen de wettelijke standaard voor professionele projectontwikkeling in Oostenrijk.

Een solide basis die past bij de manier waarop Clofers ontwikkelt: doordacht, betrouwbaar en met oog voor vertrouwen.



SLIM INVESTEREN. STIJLVOL GENIETEN.

EEN TWEEDE THUIS AAN DE PRESSEGGER SEE, WAAR
PERSOONLIJK GENIETEN, KWALITEIT EN DUURZAME
WAARDE SAMEN KOMEN.

Clofers realiseert en exploiteert hoogwaardige appartementen op bijzondere locaties in Oostenrijk. Plekken waar rust, natuur en verfijning elkaar versterken en waar eigenaarschap staat voor comfort, zekerheid en een bewuste keuze voor de lange termijn.

Stijlvol wonen, tijdloos vormgegeven

Elk appartement is hoogwaardig ingericht en ontworpen met oog voor comfort, elegantie en blijvende aantrekkingskracht. Het interieur draagt de signatuur van Eric Kuster, een van Europa's meest toonaangevende interieurdesigners. Zijn kenmerkende stijl staat voor warmte, luxe en tijdloosheid een interieur dat niet trendgevoelig is, maar gericht op blijvende kwaliteit en waardevastheid.

Slim investeren, in de volle betekenis

Slim investeren betekent bij Clofers meer dan alleen verhuur. Jullie appartement is in de eerste plaats een plek om zelf te genieten: van rust, ruimte en de unieke ligging. Tegelijkertijd investeer je in een object op een locatie waar schaarste, kwaliteit en toekomstpotentieel samenkomen. Karintheë is een regio waar waardeontwikkeling nog ruimte biedt, zeker op plekken als deze.

Wat deze investering extra bijzonder maakt, is het eigenaarschap zelf. Als eigenaar wordt je persoonlijk en met

naam ingeschreven in het kadaster, een zeldzaamheid op dit type toplocatie in Oostenrijk. In combinatie met directe toegang tot de Pressegger See en de nabijheid van het toonaangevende skigebied Nassfeld met circa 110 kilometer aan pistes, ontstaat een unieke vier seizoenen locatie met blijvende aantrekkingskracht.

Waarde verankerd in kwaliteit en comfort

De appartementen zijn gerealiseerd volgens de hoge Oostenrijkse kwaliteitsstandaarden die internationaal bekend staan om hun degelijkheid, duurzaamheid en comfort. In combinatie met de ligging wintersport in Nassfeld, zomers aan het meer en golfbanen in de directe omgeving ontstaat een evenwichtige mix van gebruikscomfort en toekomstbestendige waarde.

Uw appartement, uw ritme

Als eigenaar bepaal je zelf wanneer en hoe vaak je gebruikmaakt van jullie appartement. Of dat nu enkele weken per jaar zijn of juist vaker. Clofers legt hierin niets in de weg en zorgt dat jullie appartement altijd klaarstaat om van te genieten.

Zorgeloos georganiseerd

De dagelijkse kwaliteit en zorg worden gedragen door het eigen team van Clofers, met vaste huismeesters en technische medewerkers op locatie. Het juridische en administratieve beheer van de gemeenschappelijke structuur is ondergebracht bij een professionele VvE-beheerder.

Wanneer je zelf geen gebruik maakt van het appartement, faciliteert Clofers in samenwerking met zorgvuldig geselecteerde partners een professionele verhuur. Zonder druk, maar als logisch onderdeel van een duurzame en evenwichtige invulling van jullie bezit, altijd binnen de geldende wet- en regelgeving.



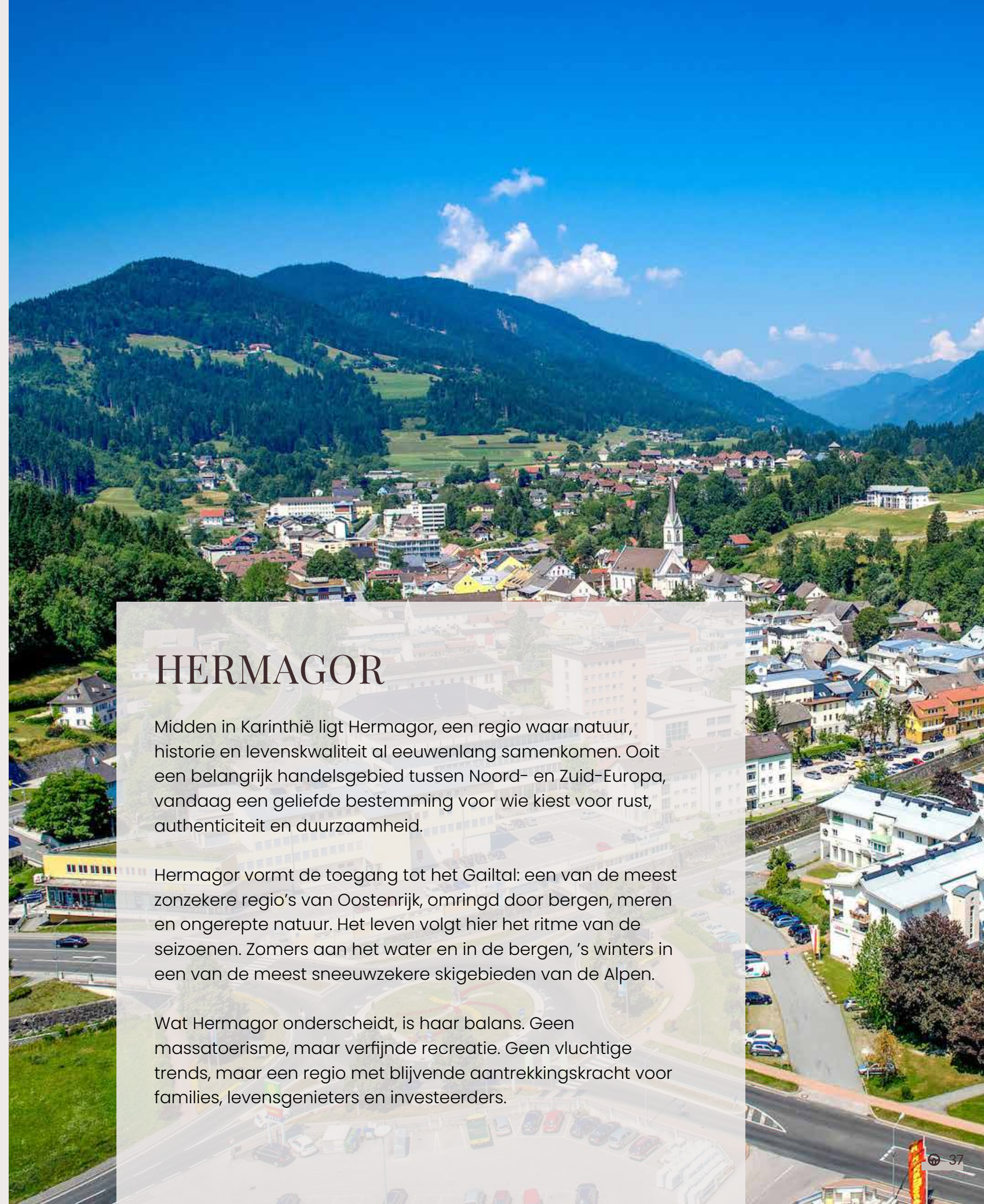
BEREIKBAARHEID

De Clofers locatie aan de Pressegger See heeft een uitstekende internationale bereikbaarheid. Vanuit Hermagor liggen meerdere luchthavens binnen comfortabele rijafstand:

- Venetië – ca. 246 km
- Ljubljana – ca. 117 km
- Salzburg – ca. 186 km

Om het reizen zo aangenaam mogelijk te maken, kan Clofers faciliteren in aanvullende mobiliteitsoplossingen. In samenwerking met Autohaus Patterer bestaat de mogelijkheid tot het regelen van een privéchauffeur of het huren van een (elektrische) auto, afgestemd op persoonlijke voorkeur en beschikbaarheid.

Daarnaast vormt de trein een goed alternatief. Het station van Hermagor bevindt zich nabij de locatie, waardoor reizen zonder eigen auto eenvoudig en praktisch is.



HERMAGOR

Midden in Karinthië ligt Hermagor, een regio waar natuur, historie en levenskwaliteit al eeuwenlang samenkomen. Ooit een belangrijk handelsgebied tussen Noord- en Zuid-Europa, vandaag een geliefde bestemming voor wie kiest voor rust, authenticiteit en duurzaamheid.

Hermagor vormt de toegang tot het Gailtal: een van de meest zonzekere regio's van Oostenrijk, omringd door bergen, meren en ongerepte natuur. Het leven volgt hier het ritme van de seizoenen. Zomers aan het water en in de bergen, 's winters in een van de meest sneeuwzekere skigebieden van de Alpen.

Wat Hermagor onderscheidt, is haar balans. Geen massatoerisme, maar verfijnde recreatie. Geen vluchtige trends, maar een regio met blijvende aantrekkingskracht voor families, levensgenieters en investeerders.



ZOMER AAN DE PRESSEGGER SEE

ACTIEF, ONTSPANNEN EN ONVERGETELIJK

De ligging aan het meer maakt deze locatie dé ultieme zomerbestemming. De Pressegger See is een van de warmste zwemmeren van Oostenrijk en biedt alles voor een actieve én ontspannen vakantie.

Watersporters halen hun hart op met suppen, kanoën of een tocht per waterfiets. Kinderen bouwen dammetjes aan de oever of spelen in het ondiepe, heldere water. In de ochtend maak je een wandeling door het omliggende natuurgebied of fiets je langs het Gailtal, met directe aansluiting op het uitgebreide netwerk van mountainbike- en e-bikeroutes.

Liever rust? Geniet dan van yoga aan het water, een goed boek op het strand of laat je culinair verwennen bij onze bistro aan het meer. Voor gezinnen, koppels én sportieve vakantiegangers is er hier elke dag iets te beleven, in je eigen tempo, op je eigen manier.



WINTER IN NASSFELD

En dan is er de winter. Op nog geen 10 minuten rijden ligt het bekende skigebied Nassfeld, een van de grootste en meest sneeuwzekere skigebieden van Oostenrijk.

Met ruim 110 kilometer aan perfect geprepareerde pistes, moderne liften, gezellige bergrestaurants en een indrukwekkend uitzicht over de Karnische Alpen is Nassfeld een absolute toplocatie voor wintersportliefhebbers. Skiën, snowboarden, rodelen, langlaufen of winterwandelen, hier beleef je het allemaal.

Aan het eind van de dag keer je terug naar de rust van je appartement aan het meer. Weg van de drukte, maar dichtbij alles. Zo wordt Pressegger See een plek die in elk seizoen iets te bieden heeft.





CLOFERS X ERIC KUSTER

Door mijn 25 jaar ervaring in de wereld van interieur design, weet ik hoe belangrijk een goed ontworpen interieur is. Buiten dat het sfeer en gezelligheid brengt, draagt een harmonieus interieur ook bij aan een stuk levenskwaliteit. Stoere tijdloze materialen hebben wij gebruikt bij het samenstellen van de interieurs van de nieuwe Clofers appartementen, waardoor de rust die het berglandschap uitstraalt vertaald en zelfs versterkt wordt in het door ons samengestelde interieur.

Enjoy life!

Eric Kuster

VALVORA BY CLOFERS

ONZE PARTNERS

Achter het Pressegger See project staat een zorgvuldig samengesteld team van experts, ieder toonaangevend in zijn vakgebied:

Hohsinn Architekten vertalen het concept naar een krachtige, eigentijdse architectuur die naadloos opgaat in het landschap. Design, comfort en duurzaamheid komen hier op natuurlijke wijze samen.

HASCH UND PARTNER Rechtsanwälte (Wenen) begeleidt de juridische en fiduciaire structuur van het project. Als ervaren Treuhänder waarborgt hij maximale zekerheid voor alle betrokkenen.

Weissenseer Holzbau uit Greifenburg is een pionier in duurzaam bouwen met hout. Hoogwaardige prefabtechniek gecombineerd met vakmanschap en ecologische verantwoordelijkheid, perfect passend bij de natuurlijke omgeving van Karinthie.

Eric Kuster tekent als Signature Designer voor het interieur. Zijn wereldberoemde stijl van Metropolitan Luxury brengt warmte, allure en verfijning in elk detail van de woningen.

Samen vormen zij de ruggengraat van dit project, elk met een duidelijke signatuur, maar met één gezamenlijke ambitie: het creëren van een buitengewone verblijfservaring aan de Pressegger See.



VALVORA BY CLOFERS

DISCLAIMER:

Deze verkoopbrochure vormt geen contractuele basis. Alle afbeeldingen, perspectieven en de bouwbeschrijving in de verkoopbrochure zijn voorlopig en informatief van aard. Wijzigingen blijven daarom uitdrukkelijk voorbehouden. De basis voor de koopovereenkomst wordt uitsluitend gevormd door de documenten en beschrijvingen die bij het sluiten van de koopovereenkomst worden overhandigd. De keuze van de materialen en andere ontwerpen in algemeen toegankelijke ruimtes, evenals het ontwerp van de gevel en de omgeving, worden uitsluitend bepaald door de projectontwikkelaar. Wijzigingen in de uitvoering die voortvloeien uit voorschriften van de autoriteiten of die het gebruik van het gebouw niet beïnvloeden (zoals de locatie en afmetingen van de stijgschachten, statisch noodzakelijke steunen, reducties, aanvullingen, maatverschillen, enz.) blijven uitdrukkelijk voorbehouden.

Contractafwikkeling:

- Vrijblijvende blijk van belangstelling
- Ondertekening van een reserveringsovereenkomst (vrijblijvend koopaanbod met reservering van de woning voor de koper) met een reserveringsvergoeding van EUR 5.000,00, die volledig wordt verrekend met de koopprijs en op een trustrekening van de trustee wordt gestort. Deze wordt volledig terugbetaald als er om redenen die binnen de invloedssfeer van de projectontwikkelaar liggen, geen koopovereenkomst tot stand komt.
- Na ontvangst van de betreffende vrijblijvende koopaanbiedingen worden de definitieve en bindende koopovereenkomstdocumenten door de trustee verzonden en wordt de koopovereenkomst gesloten volgens de bepalingen van de projectontwikkelaar.



NEEM CONTACT OP MET CLOFERS

We zijn er om je te helpen. Als je vragen hebt of informatie wilt over onze diensten of projecten, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen.

Clofers Sales

NL: Binnendelta 2e
1261 WZ Blaricum, Nederland

AT: Obervellach 99,
9620 Hermagor, Oostenrijk

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

Contactpersoon: Dennis Kerksen
+ 31622805996



Of scan de QR code en
check de website

© Alle kopierechten zijn voorbehouden aan Clofers The Netherlands B.V. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Aanpassingen en wijzigingen kunnen te allen tijde worden doorgevoerd. Druk-, zet- en typefouten voorbehouden.