

THE HEIMAT



Das Hochgefühl fürs ganze Leben.

Folgen Sie dem
Ruf der Berge.

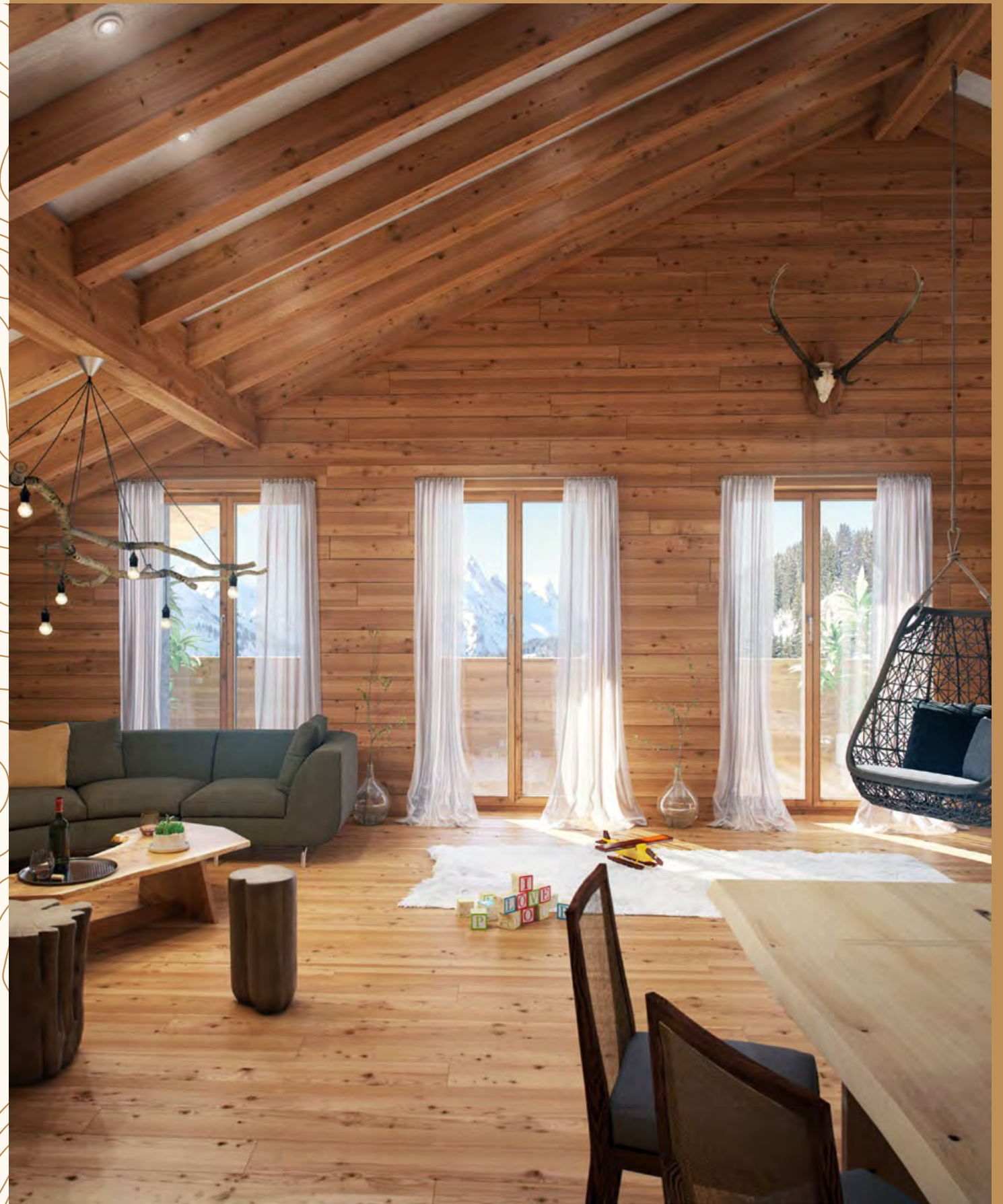


Zuhause am Arlberg

Heimat ist, wo das Herz höherschlägt.

Spüren Sie das Herzklopfen?
Sehen Sie das Panorama?
Hören Sie die Stille?

Atmen Sie tief ein. Und träumen
Sie sich an einen Sehnsuchtsort:
nach Nesslegg am Arlberg – die
sonnenverwöhnte Adresse für Ihr
neues Apartment zum Wohnen,
Urlaube und Profitieren.

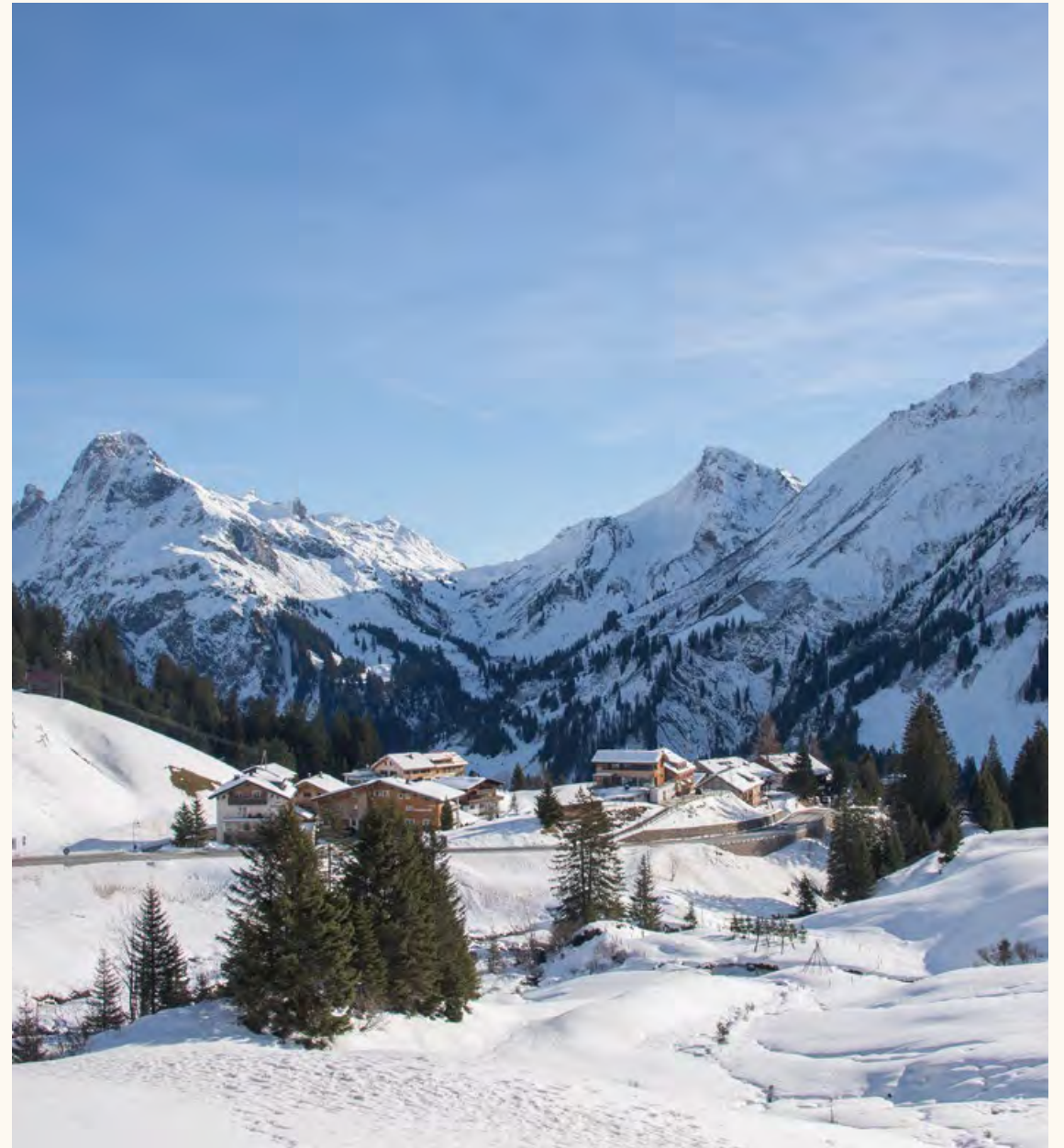




Sonnenverwöhnt trifft schneesicher.

Nesslegg ist seit jeher ein beliebter Rückzugsort für Naturliebhaber, Wanderer und Reisende. Hier ist die Luft herrlich klar, die Natur ursprünglich, im Winter fällt so viel Schnee wie nirgendwo sonst in Europa. Und doch ist das Hochplateau das ganze Jahr über sonnenverwöhnt.

Da ist es kein Wunder, sondern nur natürlich: Hier befindet sich der Ort, der 2017 als „schönster Fleck des Landes“ ausgezeichnet wurde.



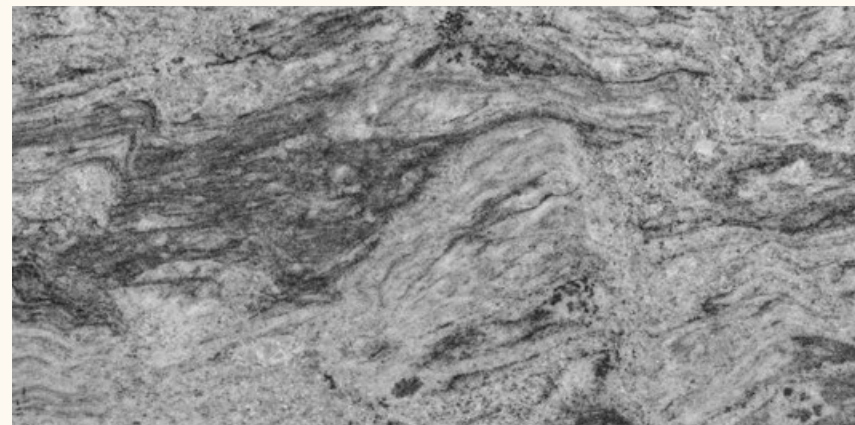




Hören Sie auf Ihr Herz.

Exklusiv eingerichtete Apartments
in individuellen Größen, nachhaltig
und natürlich gebaut, traumhafte
Aussichten inklusive: Lassen Sie sich
ein auf dieses ganz besondere alpine
Lebensgefühl, auf den Zauber von
grandiosem Panorama, gesunder Luft
und großer Abwechslung.

**Hier ist dieser Zauber zuhause.
Und vielleicht bald auch Sie?**





Genießen Sie das Leben.

In Ihrem Apartment am Arlberg ist das Leben einfach ein bisschen schöner als anderswo, und das an allen 365 Tagen des Jahres. Vielleicht liegt es am herrlichen Blick auf den mächtigen Widderstein? Oder am entspannten Wohnkomfort? Oder an der Vielfalt der Umgebung, die von Golf bis Skifahren einfach alles bietet? Finden Sie Ihre richtige Antwort. Sie liegt auf 1.495 m Höhe.



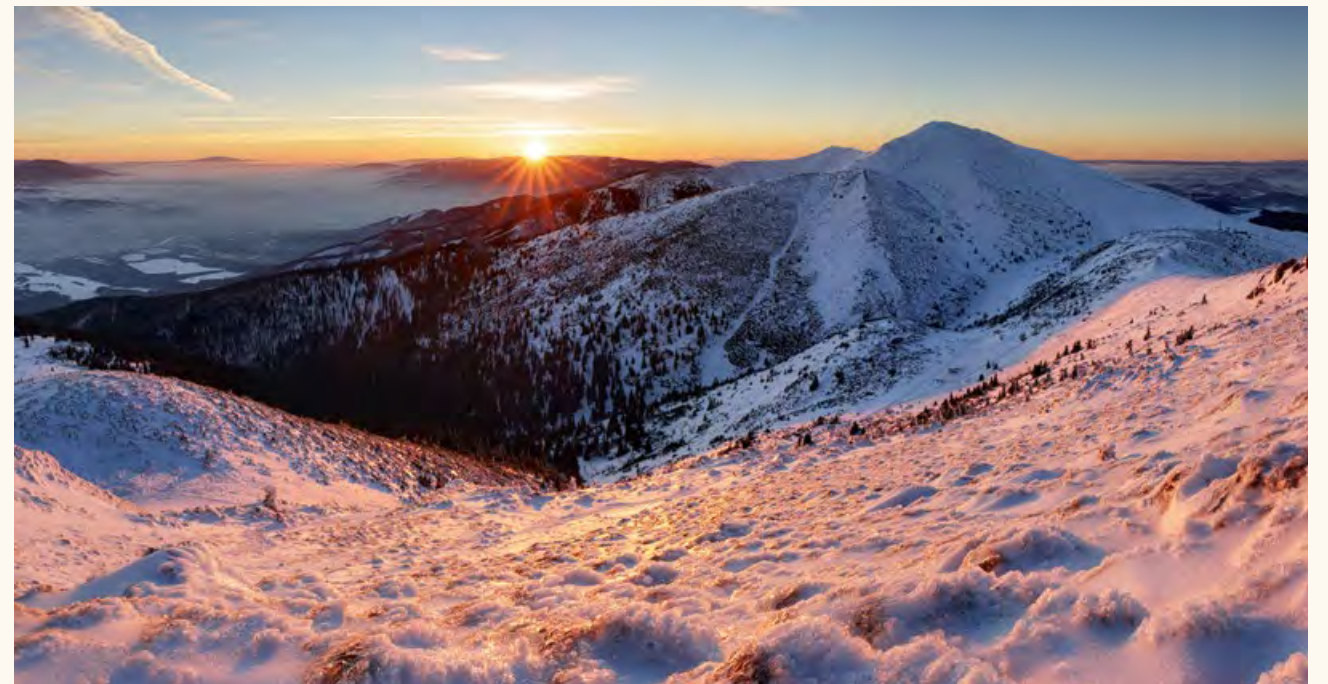


***** The Heimat, das ist Wärme von außen und innen



Und die schönsten Aussichten.

Glitzernd überragen himmelhohe weiße Hänge die Wälder des Bregenzerwaldes. Und dort, wo in der kalten Jahreszeit Skifahrer ihre Spuren ziehen, breiten Frühling und Sommer ihren grünen Teppich aus duftenden Kräutern und wilden Blumen aus, bis schon bald wieder der Schnee in der Sonne glitzert. Vier Jahreszeiten sind hier ein Traum. Machen Sie Ihren Traum daraus!





Zuhause am Arlberg

Ihr Chalet, Ihr Investment, Ihr Sehnsuchtsziel.

Sie suchen ein entspanntes Chalet?
Oder ein interessantes Renditeobjekt?
Oder die Mischung aus beidem – einen
vermietbaren Zweitwohnsitz für Ihre
Ferien?

Wir finden: Hier, am Arlberg, haben Sie
alle Möglichkeiten. Denn jetzt wird Ihr
Traum vom Platz an der Sonne mit Blick
auf die atemberaubenden Gipfel
wahr: mit individuell eingerichteten
Apartments, mit einzigartigen Aussich-
ten, mit einer exklusiven Ausstattung
und mit Größen zwischen 40 und
200 qm. Und mit drei ganz besonderen
Ausstattungslinien, die dieses neue
Immobilien-Kapitel mit Ihrer persönli-
chen Handschrift versehen.

So hoch wie die Lage – 1.495 Höhen-
meter – sind auch die Ansprüche,
die Sie an Materialien, Planung und
Verarbeitung stellen dürfen: lang-
lebig, gesund, nachhaltig, schön,
das sind die Attribute, die Ihre neue
Adresse auf Dauer zur richtigen
Entscheidung machen. Überzeugen
Sie sich selbst davon, unsere
Musterapartments erwarten Sie.



Gebaut für höhere Ansprüche.



Flexibel:

sechs/acht Wochen
Eigennutzung oder
Ferienwidmung auf
Anfrage



Sorglos:

Full-serviced
Buy-to-let
Apartments



Schneesicher:

11 m Schneefall
pro Jahr



Nah:

Ski-in und Ski-out
zu Österreichs
größtem Skigebiet*



Ausgezeichnet:

der Körbersee,
Österreichs
schönster Ort 2017,
in Spaziernähe



Komfortabel:

Tiefgaragen-
parkplätze und
Carports



Geschäftstüchtig:

Ballsaal und
Meetingräume



Unvergleichlich:

2 Wellness-Anlagen,
Spa und Infinity-Pool
auf über 2.000 qm

* Aktuell ist eine Dorfbahn in Planung und soll nach entsprechender Bettenerweiterung realisiert werden.
Bis zur Realisierung erfolgt die Zufahrt zum Skigebiet per Shuttlebus.

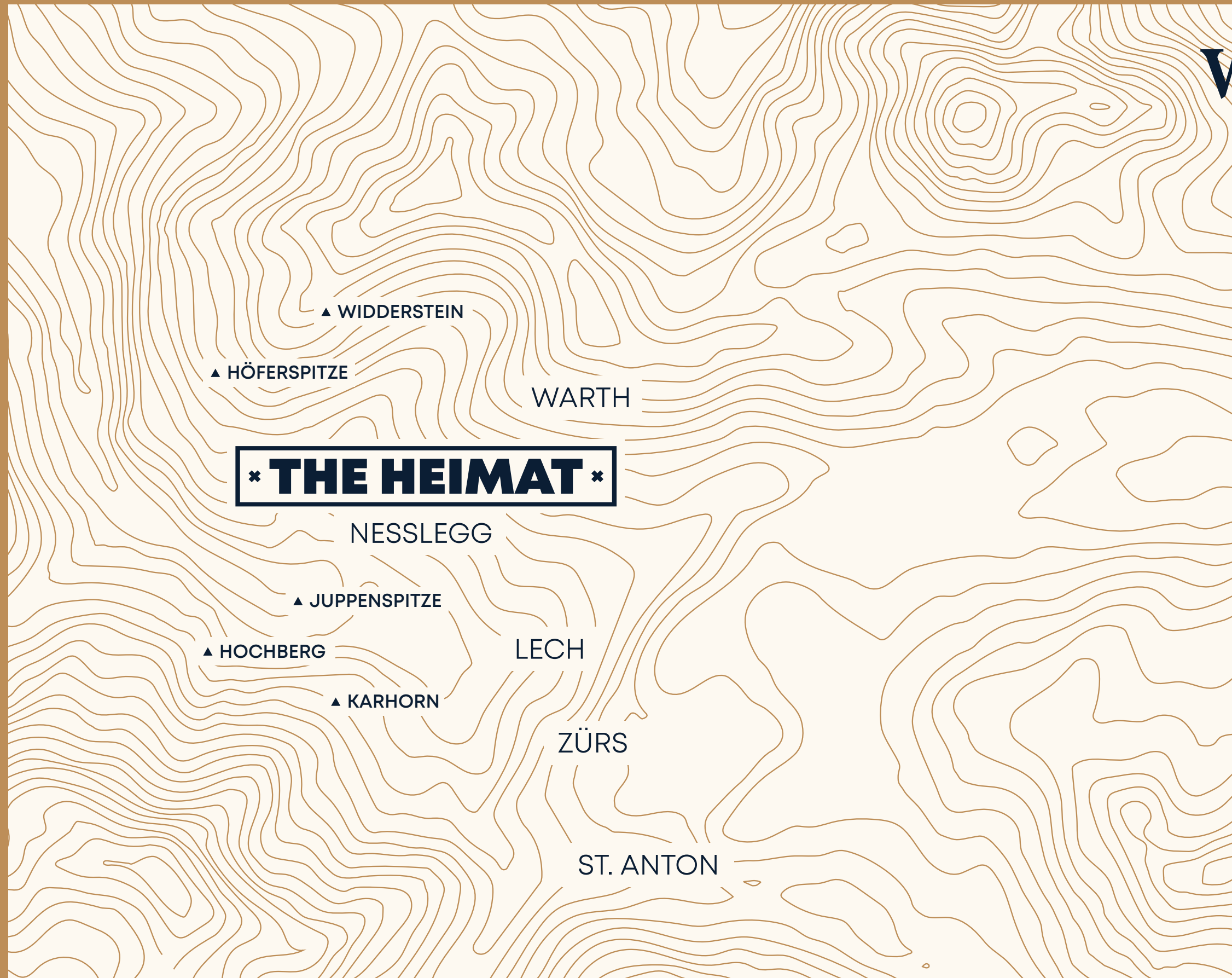
***** The Heimat, das ist wie Puderzucker fürs ganze Leben

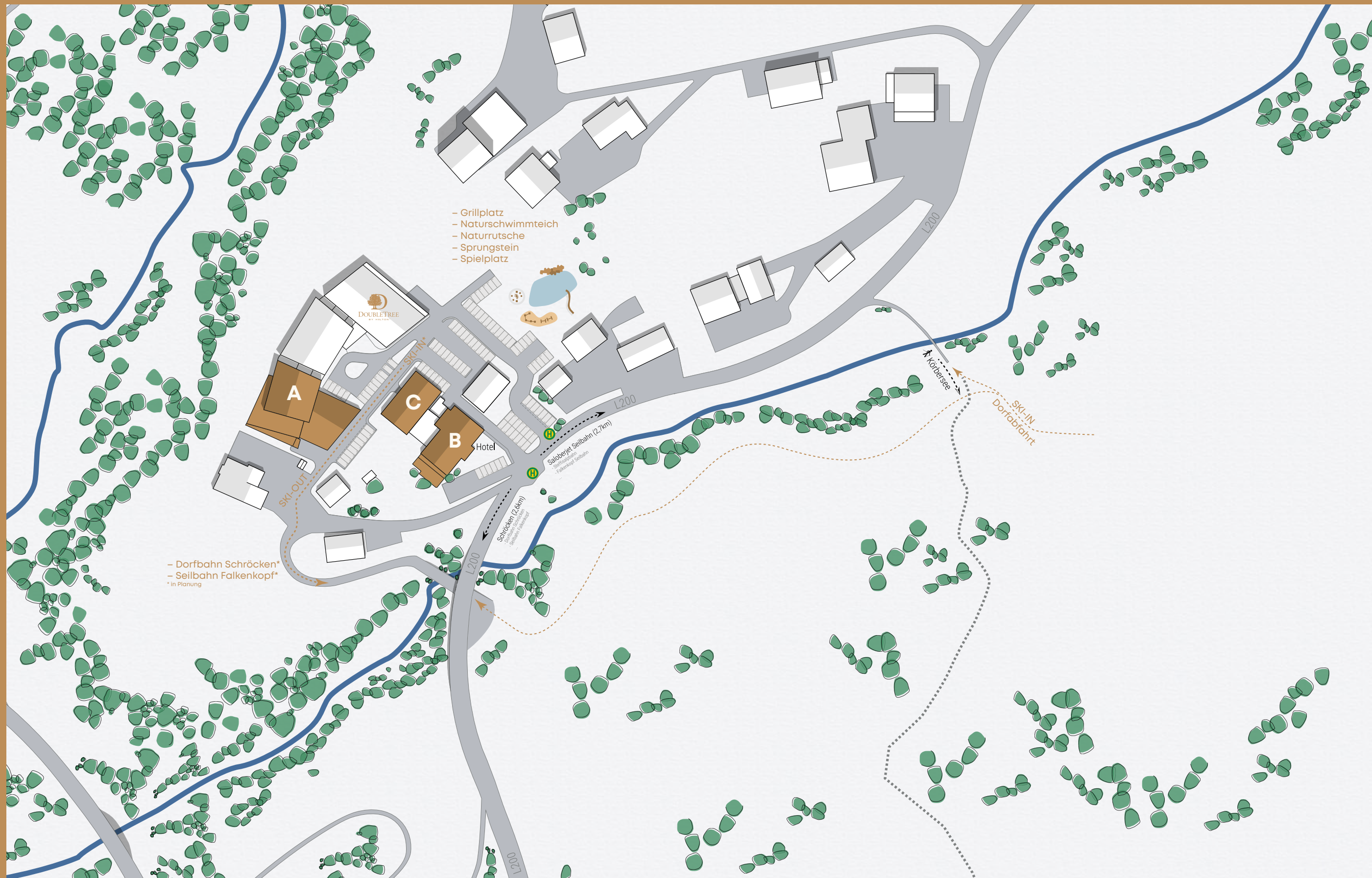


Willkommen daheim.

Das Sonnenplateau Nesslegg liegt am Hochtannbergpass auf 1.495 m Höhe. Die Chalets und Apartments werden direkt am Skigebiet Arlberg errichtet – Ski-in und Ski-out inkludiert.

Obwohl sie in hochalpiner Lage errichtet werden, sind die Apartments ganzjährig über eine gut ausgebaute Passstraße angebunden. Die internationalen Flughäfen München, Zürich und Innsbruck können bequem per Auto oder Transfershuttle erreicht werden.





Vier Jahreszeiten, ein Traum

Wo die Vielfalt in der Natur liegt.

Hinein ins Winterwunderland



5 Sterne:

305 km präparierte Skipisten



Anspruch:

200 km hochalpine Tiefschneeabfahrten



Entspannend:

40 km Schneeschuhwanderwege



Atemberaubend:

die Aussicht auf den Arlberg



Unvergesslich:

die erste Tasse Glühwein auf der eigenen Terrasse



Sportlich:

27 km fein gespurte Langlaufloipen

Auf in die Sommerfrische



Nachbar:

9-Loch-Golfplatz in direkter Umgebung



Adrenalin:

Canyoning, Wildwasser-Rafting, Flying Fox und Klettern



Kraftquelle:

Indoor-Kletter- und Fitnesshalle im Haus



Genuss:

das Glas Wein auf der eigenen Terrasse



Durchatmen:

unterwegs in pollenfreier Bergluft



Freiheit:

Wander- und Mountainbike-Touren



Drei Widmungen – eine richtige Entscheidung.

01

Investor-Wohnung mit Eigennutzung

Ihr Apartment wird von unserem erfahrenen Apartment-Betreiber geführt. Vermietung und Pflege Ihrer Immobilie werden für Sie von uns übernommen. Sie erhalten die entsprechende Rendite für die Nutzung Ihres Besitzes. Zusätzlich können Sie Ihr Apartment nach Absprache bis zu sechs Wochen pro Jahr für Ihren eigenen Urlaub nutzen.

02

Ferienwohnungswidmung »neu«

Ihr Apartment wird während der ersten 20 Jahre von unserem erfahrenen Apartment-Betreiber an Gäste vermietet (Buy-to-let Serviced Apartments). Vermietung und Pflege Ihrer Immobilie werden von unserem Betreiber direkt durchgeführt. Ihr Apartment generiert so für Sie Ihre entsprechende Rendite. Zudem können Sie Ihr Apartment bis zu acht Wochen pro Jahr nach freier Wahl für Ihren eigenen Urlaub nutzen. Und das Beste ist: Ab dem 21. Jahr wird Ihre Immobilie automatisch in einen Zweitwohnsitz umgewidmet.

03

Chalet: Zweitwohnsitzwidmung

Mit dieser im Alpenraum sehr seltenen Widmung steht die Nutzung Ihres Apartments ausschließlich Ihnen zur Verfügung. Denn verfügt Ihr Apartment über diese Ferienwohnungswidmung, wird die Immobilie bei Kauf als Zweitwohnsitz eingetragen. Sie können Ihr Eigentum also von Anfang an ganzjährig unbeschränkt als Urlaubsdomizil oder Wohnsitz nutzen.



Ihr individuelles Zuhause

Wenn Einrichten eine Stilfrage ist, finden Sie hier drei stilvollendete Antworten.

Insgesamt stehen 52 Apartments zum Verkauf. Jedes einzelne verfügt über eine einzigartige Aussicht auf die umliegende Bergwelt mit ihren Gipfeln, Tälern und Wäldern. Alle Räume sind aus Naturkraft-Materialien der Region geschaffen und stehen für eine Ausstattung der höchsten Qualitätsklasse.

Clever wie »the arlberg«, designt wie »the northern« oder exklusiv wie »the modern«, Sie müssen sich nur noch entscheiden.



— 01 — the arlberg

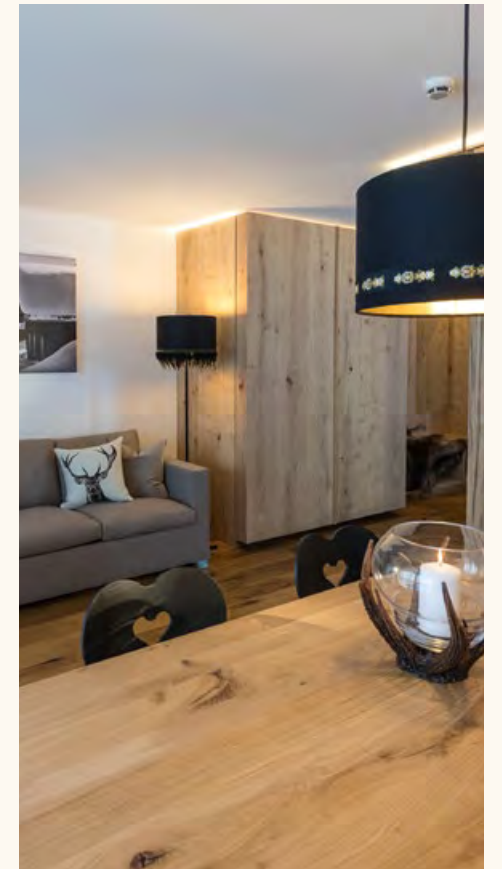
by Johannes Humml

Sie leben die Vielfalt. Sie lieben die Trends. Sie haben Ihren ganz eigenen Stil. Darum ist dieses Ausstattungskonzept Ihre allererste Wahl. Es verbindet Tradition und Moderne zu etwas Neuem, zu etwas Ungesehenem, es entsteht ganz einfach der clevere Mix: ein Stil wie ein Best-of – mit warmen Hölzern und klaren schwarzen und weißen Objekten, einem fein abgestimmten Farbspektrum und

wohl dosierten persönlichen Akzenten. Trendbewusst, urban und doch unverwechselbar alpin verortet, dieses Spannungsfeld sorgt auf wunderbare Weise für jede Menge Entspannungsmomente.



— 01 —
the arlberg
by Johannes Humml



— 02 — the northern

by Verena Hochrainer

Wofür steht nordisches Design? Für alles, was als formvollendet und harmonisch gilt – der zeitlose Gegensatz zu flüchtigen Moden. Wenn Sie diese Attribute schätzen, fühlen Sie sich in dieser Ausstattungslinie sofort zuhause. Tauchen Sie ein in diese Welt aus hellen Beige-Grau-Tönen, aus ausgesuchten Materialien, klaren Formen und feinen Strukturen. Und freuen Sie sich auf ein Zuhause von schlichter

Eleganz und stilvollem Understatement, das Ihrem Wohlfühlen mit seinen warmen Holztönen im Wortsinn den Boden bereitet. Zeitlose Ästhetik trifft auf anregende Spannung. Ihr Geschmack trifft auf seine perfekte Entsprechung.



— 02 — the northern

by Verena Hochrainer



— 03 — the modern

by Verena Hochrainer

Sie suchen das Lebendige, das Klare, das Natürliche, das ganz Besondere. Dann ist diese Ausstattungslinie Ihre. Dafür sorgt die fein komponierte Mischung aus warmen Farben, edlen Materialien und dezenten Lichtpunkten. Alles, was Ihr Apartment behaglich macht, gehört dazu: Viele Details aus Holz, angenehme Stoffe und behagliche Grau-Braun-Nuancen schaffen eine exklusive Atmosphäre.

Dieses harmonische Farbkonzept mit seinen hellgrauen, matten Wandfarben bereitet die Bühne für ganz besondere, kupferfarbene Akzente. Alles ausgewählt mit größter Sorgfalt im Hinblick auf Funktionalität und Form, alles wie für Sie gemacht.



— 03 — the modern

by Verena Hochrainer



Konzeption, Gestaltung

Gegenwart GmbH & Co. KG, Frankfurt
www.gegenwart.com

Visualisierungen

Duncrow GmbH, Nenzing
www.duncrow.com

Weitere Bildquellen

S. 7: Körbersee Warth-Schröcken am Arlberg
Warth-Schröcken Tourismus
S. 8: Freeriden in Warth-Schröcken am Arlberg
Warth-Schröcken Tourismus
S. 19: Kanisfluh Bregenzerwald
Florian Strigel / Vorarlberg Tourismus

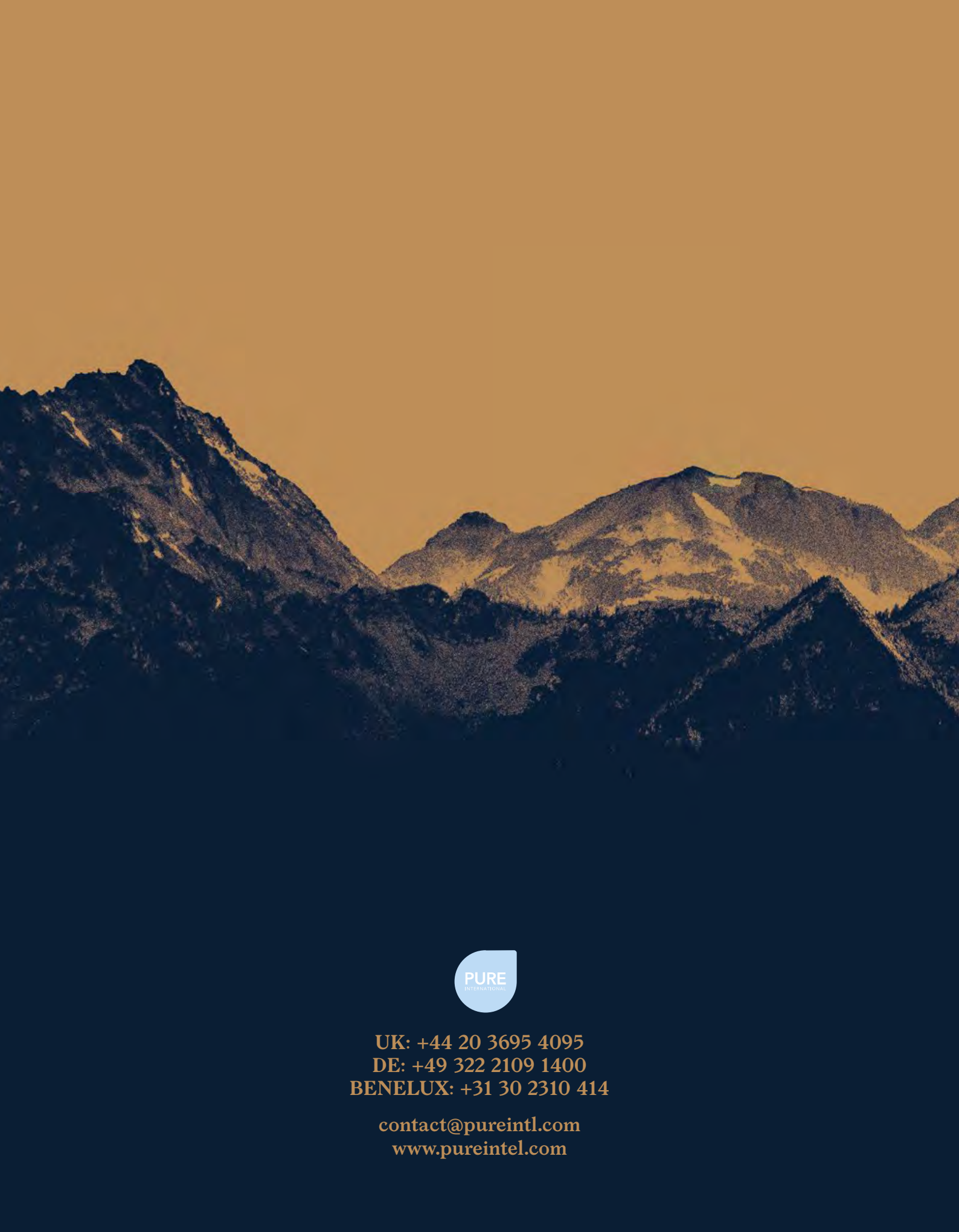
Herausgeber

Arlberg Alpin Apart Plus Errichtergesellschaft mbH, Nenzing
www.theheimat.at

Haftungsausschluss

Alle Angaben in dieser Broschüre sind ohne Gewähr. Sie zeigen den aktuellen Planungsstand und dienen nur zur Information. Änderungen bleiben vorbehalten.
Stand: Februar 2018





UK: +44 20 3695 4095
DE: +49 322 2109 1400
BENELUX: +31 30 2310 414

contact@pureintl.com
www.pureintel.com