



**MOUNTAIN SPA
RESIDENCES**

ST. ANTON



*MOUNTAIN SPA RESIDENCES
ST. ANTON*

*INVESTMENT AUF
HOHEM NIVEAU*

FREIHEIT

ST. ANTON - ORTSTEIL NASSEREIN

28 Suiten mit jeweils 1-, 2-, 3- oder
4-Schlafzimmern, 600m² Wellnessbereich mit
2 Pools, Bar, Brasserie und Restaurant.
Sorgenfrei vermieten durch das erfolgreiche
Mietprogramm des internationalen
Hotelbetreibers MW Hotels & Resorts.

Preise ab € 496.500,-



SKITOUREN

ENORME FREIHEIT MIT UND OHNE GUIDE

MODERNSTE TECHNIK BRINGT MICH SCHNELL NACH OBEN

305 KILOMETER

ZUSAMMENHÄNGENDES PISTENVERGNÜGEN

AUSBLICK

UNVORSTELLBAR

SCHNEESICHER

VON NOVEMBER BIS APRIL

HÜTTENZAUBER

ELEGANT ODER ZÜNFTIG GENIESSEN

UNLIMITIERT

SKIVERGNÜGEN

Ein hauseigener Shuttle-Bus bringt die Gäste morgens und nachmittags zur Talstation der Nassereinbahn und zurück.

Durch modernste Seilbahn-Technik gelangen die Gäste hinauf in die alpine Winterwelt.

Die Bahnen sprechen eine zeitgenössische Formensprache. Skilifte und Pisten, so weit das Auge reicht.

Die Aussicht von hier oben ist spektakulär. Das Vergnügen enorm - für jedes Können. Skiguidees führen sicher zu den unberührten Hängen.



JUHUUU!

*SKIERLEBNISSE
SKIBERGSTEIGEN
UND ABFAHRTSVERGNÜGEN*

AUFATMEN

BEFLÜGELNDE
NATURSCHAUSPIELE
ALMEN UND GIPFEL
SCHLUCHTEN
ALLES IM WEITEN BLICK



GIPFEL & GOLF

WANDERN UND BIKEN

St. Anton begeistert seine Gäste auch im Sommer. Wanderer, Bergsteiger, Kletterer und Mountainbiker finden eine große Auswahl an Touren und Wegen von leicht bis hochalpin anspruchsvoll. 300 Kilometer markierte Wanderwege, ausgezeichnet mit dem Wandergütesiegel des Landes Tirol, bieten immer wieder neue Möglichkeiten, um in Kontakt mit sich und der Natur zu kommen.

Der Neun-Loch-Golfplatz Nasserein ist aufgrund seiner Hanglage auch für erfahrene Golfer eine Herausforderung und liegt gleich in der Nähe.



*KLARE LUFT
REINES WASSER UND
NATURERLEBNISSE DER
SUPERLATIVE*



GANZ NATUR



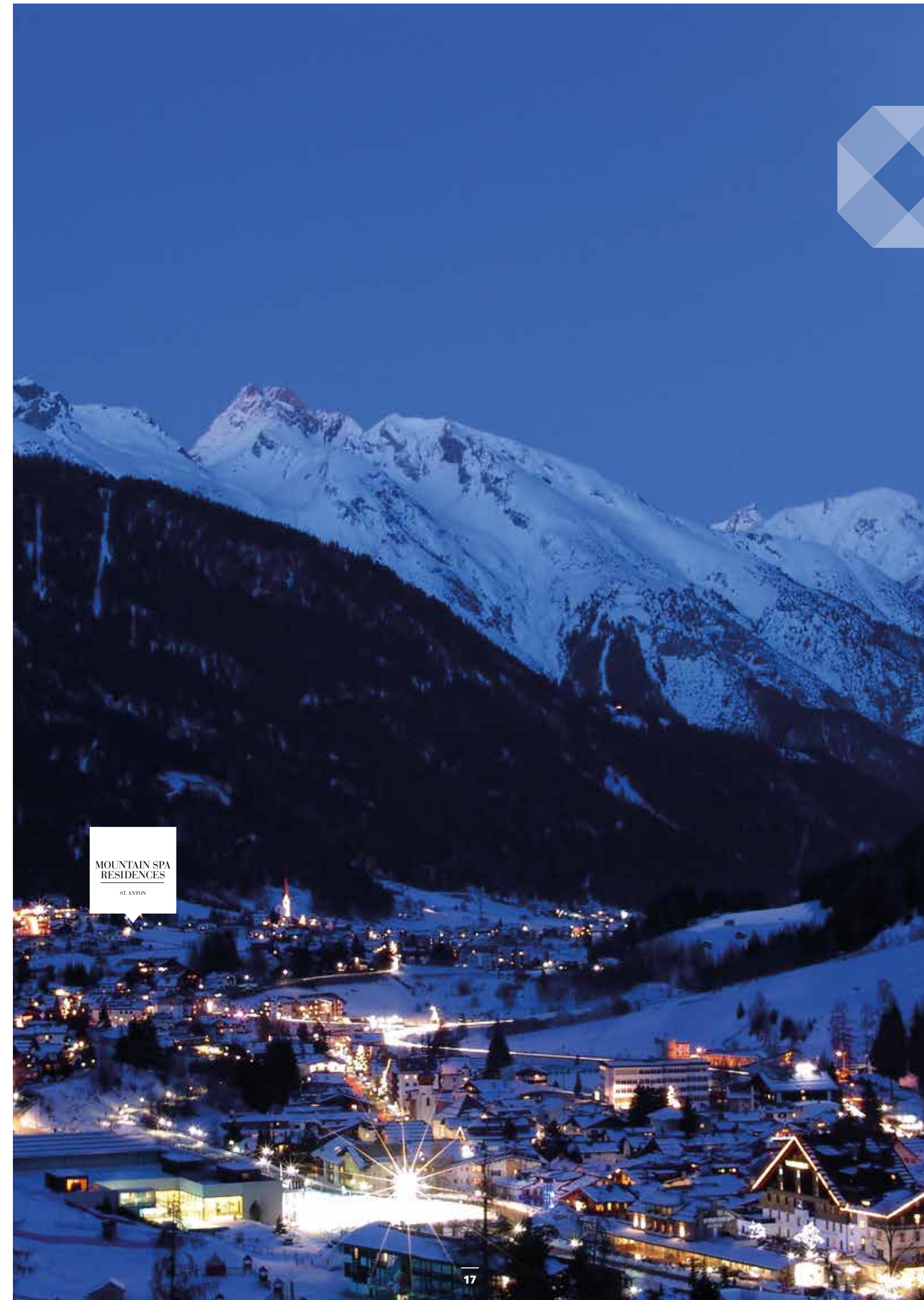
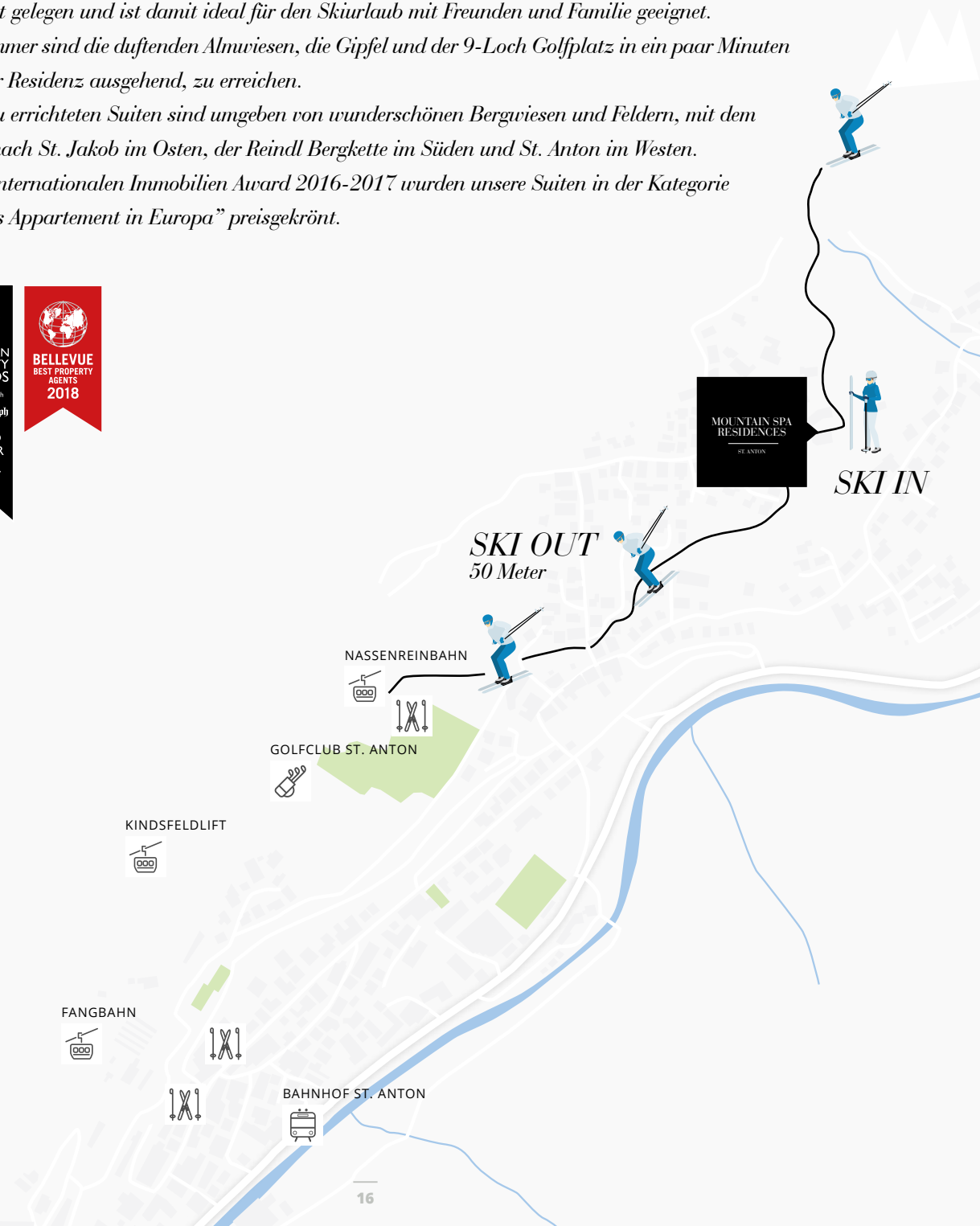
DAS SETTING

Die Liegenschaft ist im sonnigen Nasserein, nur 500 Meter von der Talstation der Nassereinbahn entfernt gelegen und ist damit ideal für den Skiurlaub mit Freunden und Familie geeignet.

Im Sommer sind die duftenden Almwiesen, die Gipfel und der 9-Loch Golfplatz in ein paar Minuten von der Residenz ausgehend, zu erreichen.

Die neu errichteten Suiten sind umgeben von wunderschönen Bergwiesen und Feldern, mit dem Blick nach St. Jakob im Osten, der Reindl Bergkette im Süden und St. Anton im Westen.

Beim Internationalen Immobilien Award 2016-2017 wurden unsere Suiten in der Kategorie „Bestes Appartement in Europa“ preisgekrönt.



DAS KONZEPT

Eine Investition mit einer sehr interessanten jährlichen Rendite. Sorgenfrei.

Sie erwerben von uns eine „awardwinning“ Suite mit 1, 2, 3 oder 4 Schlafräumen in St. Anton, mit einer großzügigen Wellnessanlage, Innen- und Außenpool, Kosmetik- und Massagestudio, Relaxräumen, Restaurant und Bistro, Bar und allem was zu einem Luxushotel sonst noch dazu gehört. Sie kommen an und es ist bereits alles für Sie vorbereitet.

In der Zeit Ihrer Abwesenheit wird ihre Suite gewinnbringend vermietet.

MW Hotels & Resorts, eine Associate Company der renommierten Mark Warner Group mit über 40 Jahren Erfahrung in den Alpen und in St. Anton, übernimmt das Management und die internationale Vermietung Ihrer Suite, stellt den reibungslosen Ablauf der Vermietung sicher und kümmert sich um den täglichen Hotelbetrieb sowie um die Erhaltung des Objektes.

Durch die Vermietung erwirtschaften Sie einen konstanten Ertrag. Sie können deshalb die Immobilie ohne Umsatzsteuer erwerben, außerdem sind Ihnen eine Wertsteigerung und eine durchschnittliche Rendite von 3,5 -4,1% sicher.

Kristall Spaces bietet Ihnen für den Ablauf einen professionellen, zweisprachigen Service und ist ein verlässlicher Partner für die optimale Abwicklung des Verkaufes.



Branson Atterbury

*Immobilienberater
Marketingdirektor*



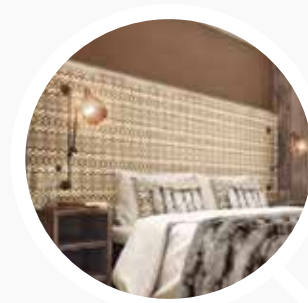
Coline Atterbury

Immobilienberaterin, zweisprachig



Liz Cass

Immobilienberaterin



*Appartements
mit private feeling*



Service on demand



Hoher Einrichtungsstandard



*Sorgenfrei durch professionellen
Hotelbetreiber*

*GRÜSS GOTT UND
HERZLICH WILLKOMMEN
IN DEN MOUNTAIN SPA
RESIDENCES ST. ANTON*





B12
B9
B13
B5
B10
B6
B1
B2
B7
B3
B8
B4

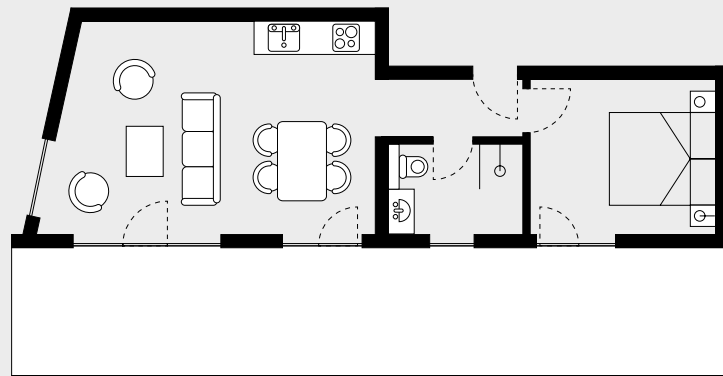
A12
A8
A1
A2
A4
A5
A9
A13
A10
A6
A14
A14
A10
A7
A11

LOBBY

RESTAURANT

WELLNESSBEREICH





Haus A – Suite A11

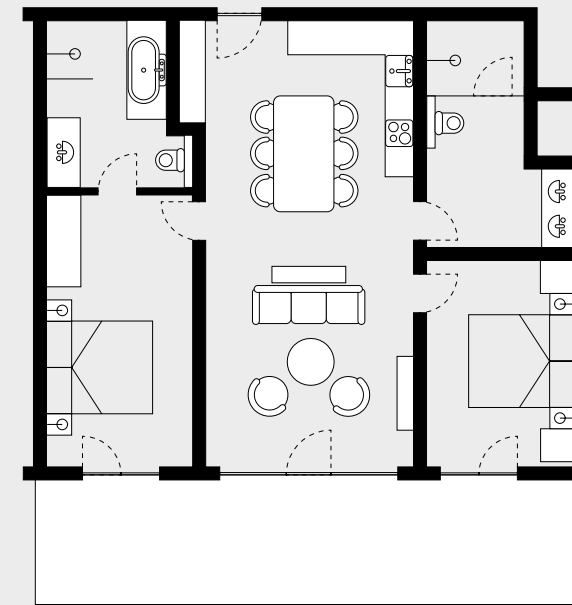
1 ROOM SUITE

Appartement ca. 50 m² netto – ideal für 2 Personen mit Balkon und teilweise direktem Ausblick auf die Skipiste. 1 Schlafzimmer in stilvoller Eiche Natur, 1 Bad mit Föhn, heller Wohnbereich mit großem Esstisch und Klapp- Couch sowie voll ausgestattete Küche mit: Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle, Töpfe, Geschirr, Besteck, Kaffeemaschine, Toaster und Terrasse.

Quadratmeter: 47,25 m²

Verkaufspreis: € 496.500,-

Parkplatz: 1 Tiefgaragenstellplatz € 30.000,-



*Haus A – Suites A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A9
Haus B – Suites B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B11, B14*

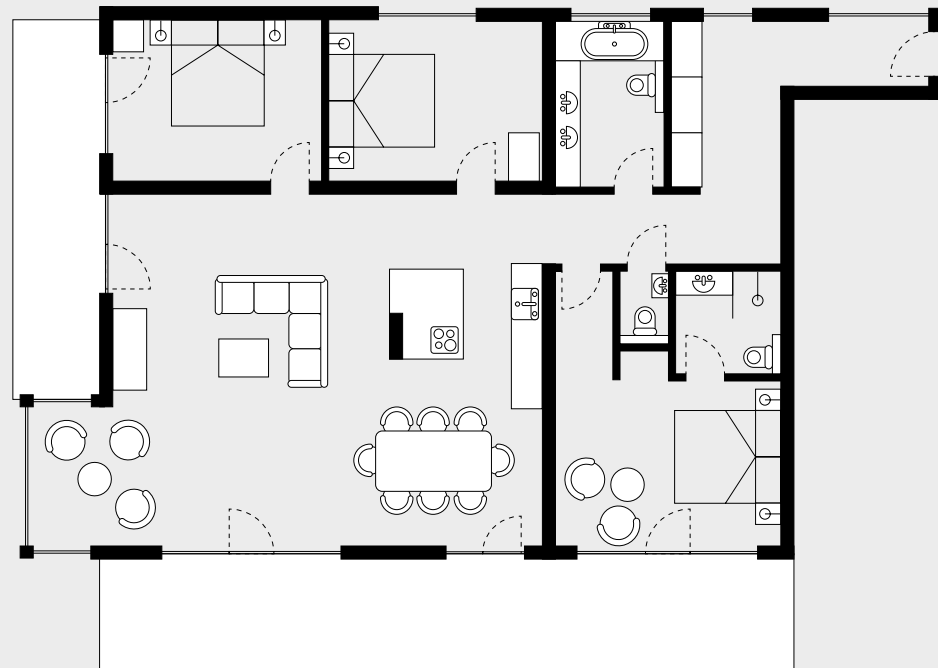
2 ROOM SUITES

Appartement ca. 70 m² netto – ideal für 4 Personen mit Balkon und teilweise direktem Ausblick auf die Skipiste. 2 Schlafzimmer in stilvoller Eiche Natur, 2 Bäder mit Föhn, heller Wohnbereich mit großem Esstisch und Klapp- Couch sowie voll ausgestattete Küche mit: Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle, Töpfe, Geschirr, Besteck, Kaffeemaschine, Toaster und Terrasse.

Quadratmeter: zwischen 63,55 m² und 87,90 m²

Verkaufspreis: von € 635.500,- bis € 923.000,-

Parkplatz: 1 oder 2 Tiefgaragenstellplätze oder Parkplatz im Freien von € 30.000,- bis € 60.000,-

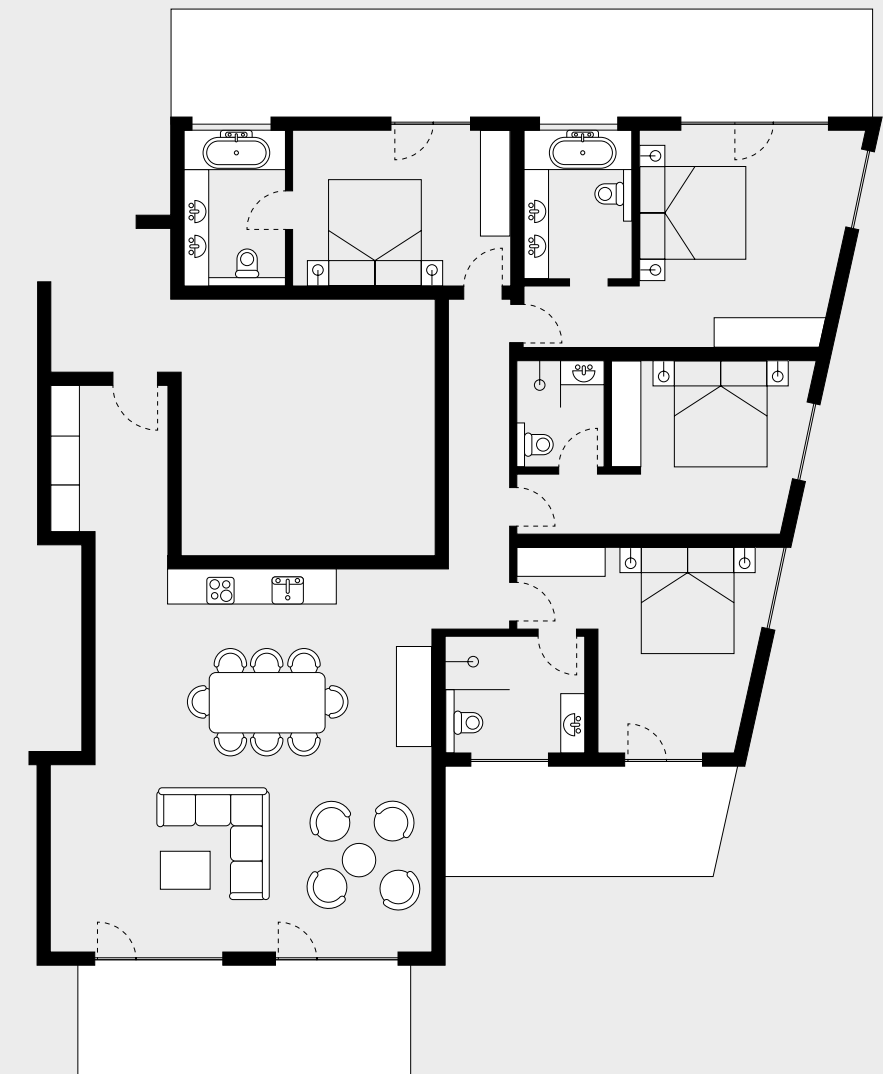


Haus A – Suiten A8, A10, A12, A13
 Haus B – Suiten B9, B10, B12, B13

3 ROOM SUITES

Appartement ca. 120 m² netto – ideal für 6 Personen mit Balkon und teilweise direktem Ausblick auf die Skipiste. 3 Schlafzimmer in stilvoller Eiche Natur, 2 Bäder mit Föhn, heller Wohnbereich mit großem Esstisch und Klapp-Couch sowie voll ausgestattete Küche mit: Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle, Töpfe, Geschirr, Besteck, Kaffeemaschine, Toaster und Terrasse.

Quadratmeter: zwischen 96,01 m² und 142,80 m²
 Verkaufspreis: von € 1.008.500,- bis € 1.785.000,-
 Parkplatz: 2 Tiefgaragenstellplätze € 60.000,-

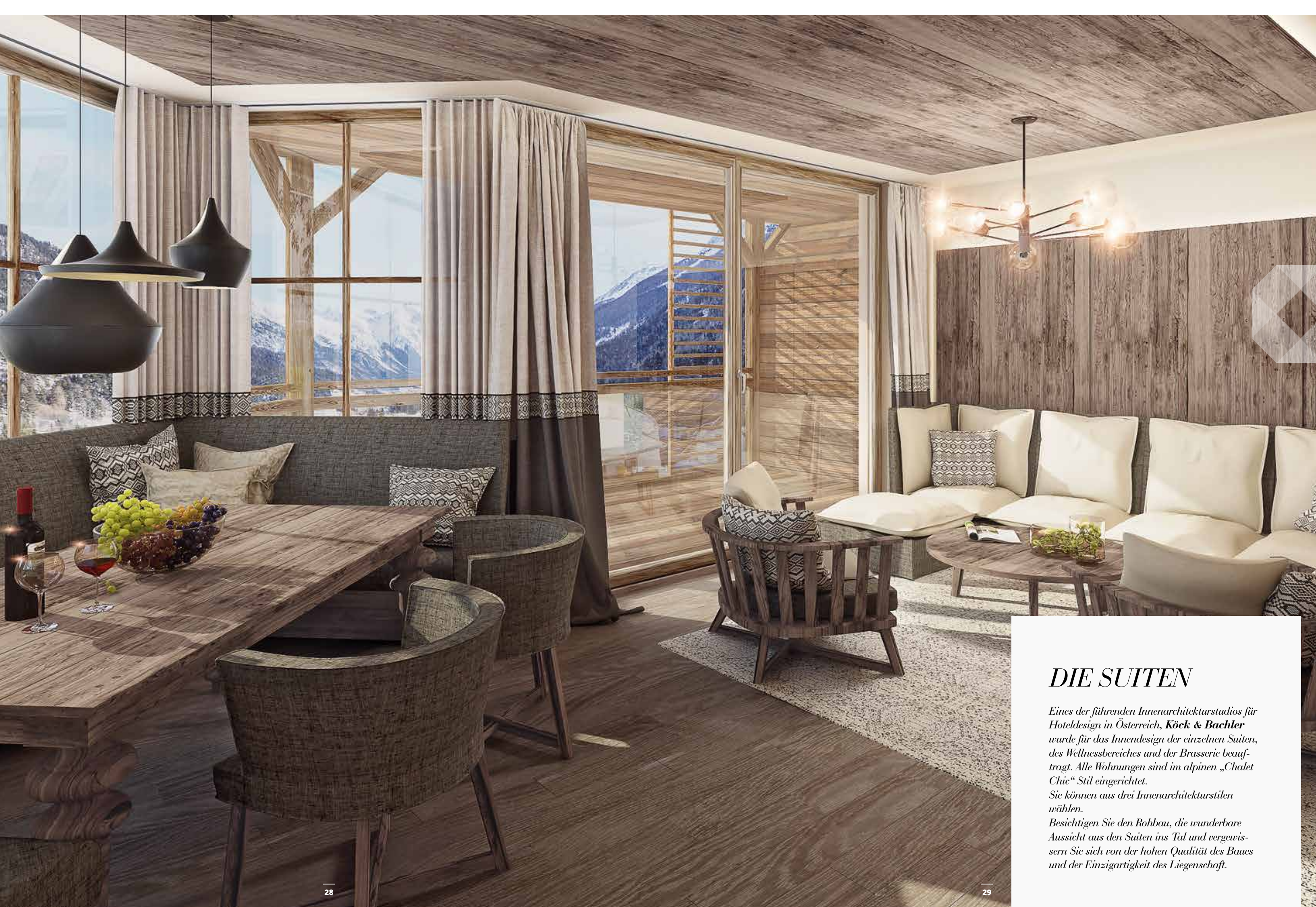


Haus A – Suite A14

4 ROOM SUITE

Appartement ca. 160 m² netto – ideal für 8 Personen mit Balkon und teilweise direktem Ausblick auf die Skipiste. 4 Schlafzimmer in stilvoller Eiche Natur, 4 Bäder mit Föhn, heller Wohnbereich mit großem Esstisch und Klapp-Couch sowie voll ausgestattete Küche mit: Geschirrspüler, Kühlschrank, Ceran-Kochfeld, Mikrowelle, Töpfe, Geschirr, Besteck, Kaffeemaschine, Toaster und Terrasse.

Quadratmeter: 161,35 m²
 Verkaufspreis: € 1.936.500,-
 Parkplatz: 2 Tiefgaragenstellplätze € 60.000,-

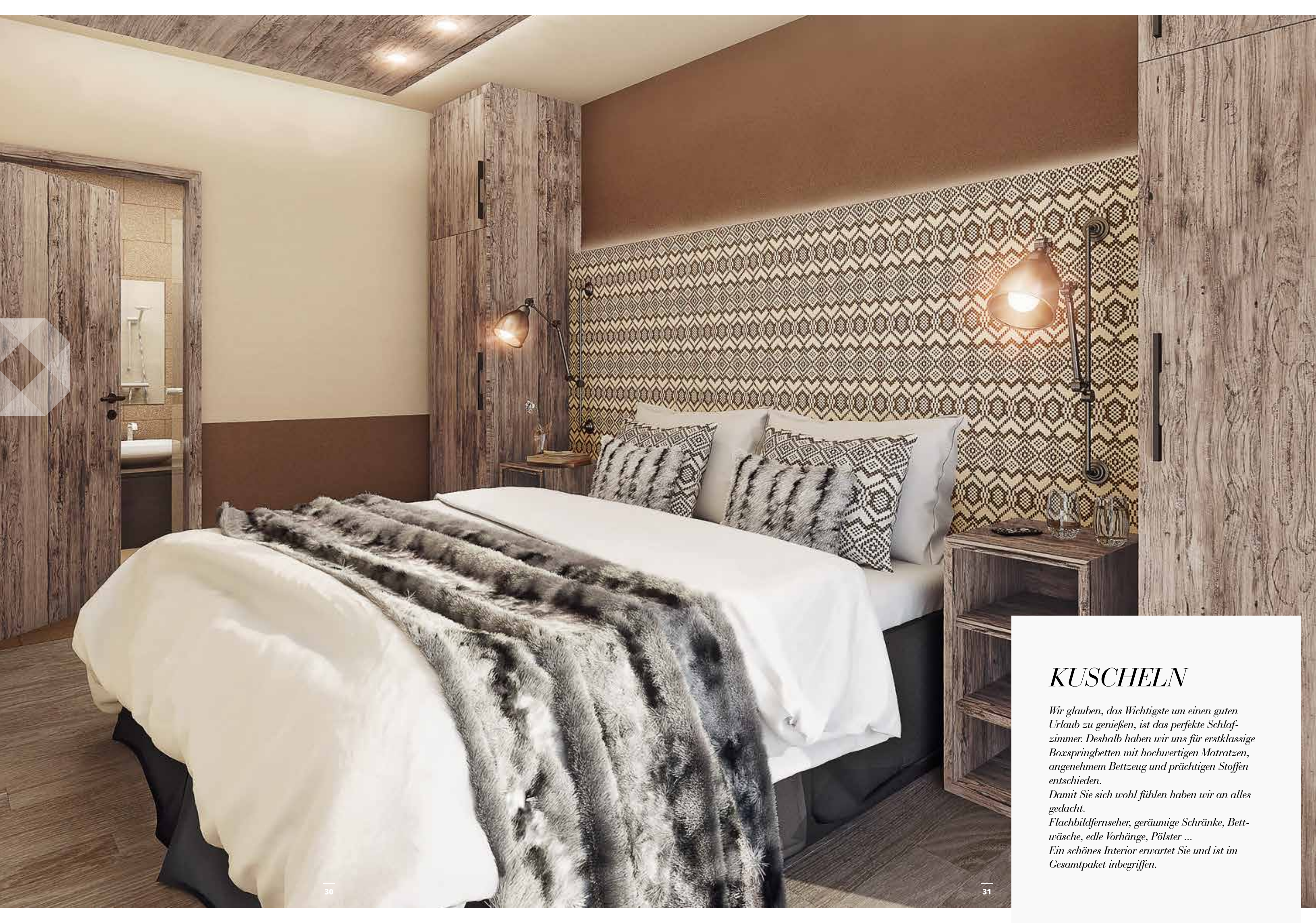


DIE SUITEN

*Eines der führenden Innenarchitekturstudios für Hoteldesign in Österreich, **Köck & Bachler** wurde für das Innendesign der einzelnen Suiten, des Wellnessbereiches und der Brasserie beauftragt. Alle Wohnungen sind im alpinen „Chalet Chic“ Stil eingerichtet.*

Sie können aus drei Innenarchitekturstilen wählen.

Besichtigen Sie den Rohbau, die wunderbare Aussicht aus den Suiten ins Tal und vergewissern Sie sich von der hohen Qualität des Baues und der Einzigartigkeit des Liegenschaft.



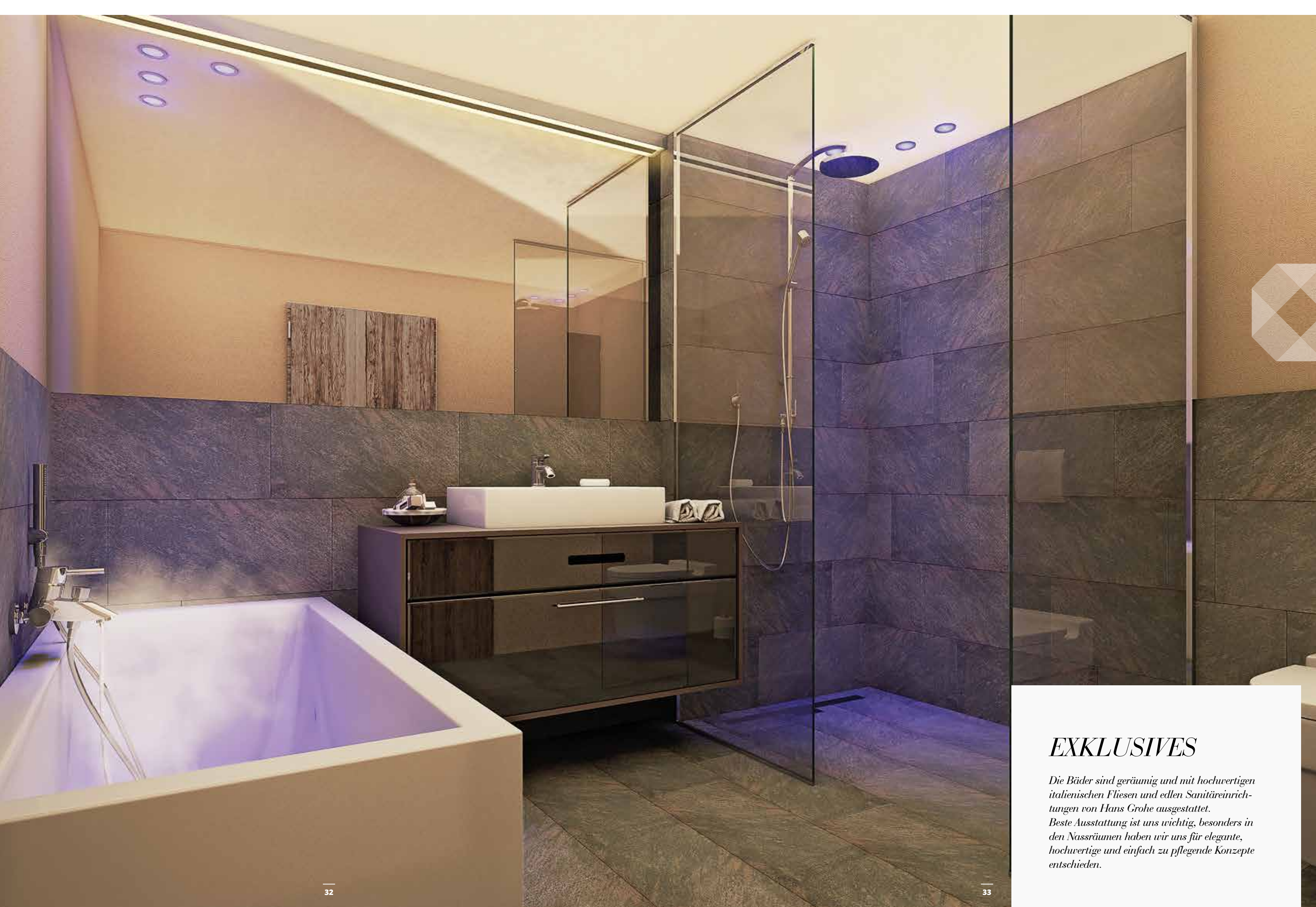
KUSCHELN

Wir glauben, das Wichtigste um einen guten Urlaub zu genießen, ist das perfekte Schlafzimmer. Deshalb haben wir uns für erstklassige Boxspringbetten mit hochwertigen Matratzen, angenehmem Bettzeug und prächtigen Stoffen entschieden.

Damit Sie sich wohl fühlen haben wir an alles gedacht.

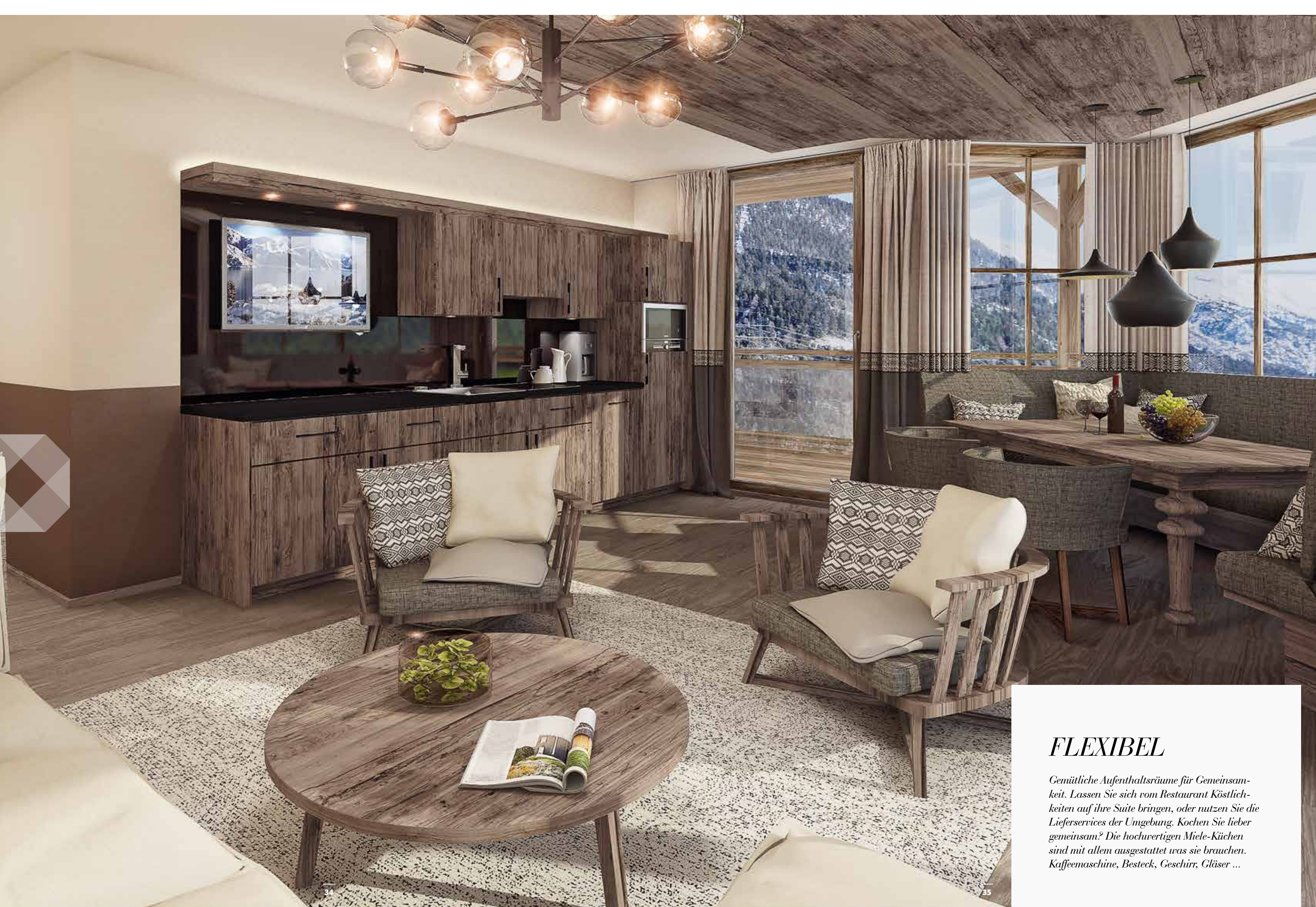
Flachbildfernseher, geräumige Schränke, Bettwäsche, edle Vorhänge, Pölster ...

Ein schönes Interior erwartet Sie und ist im Gesamtpaket inbegriffen.



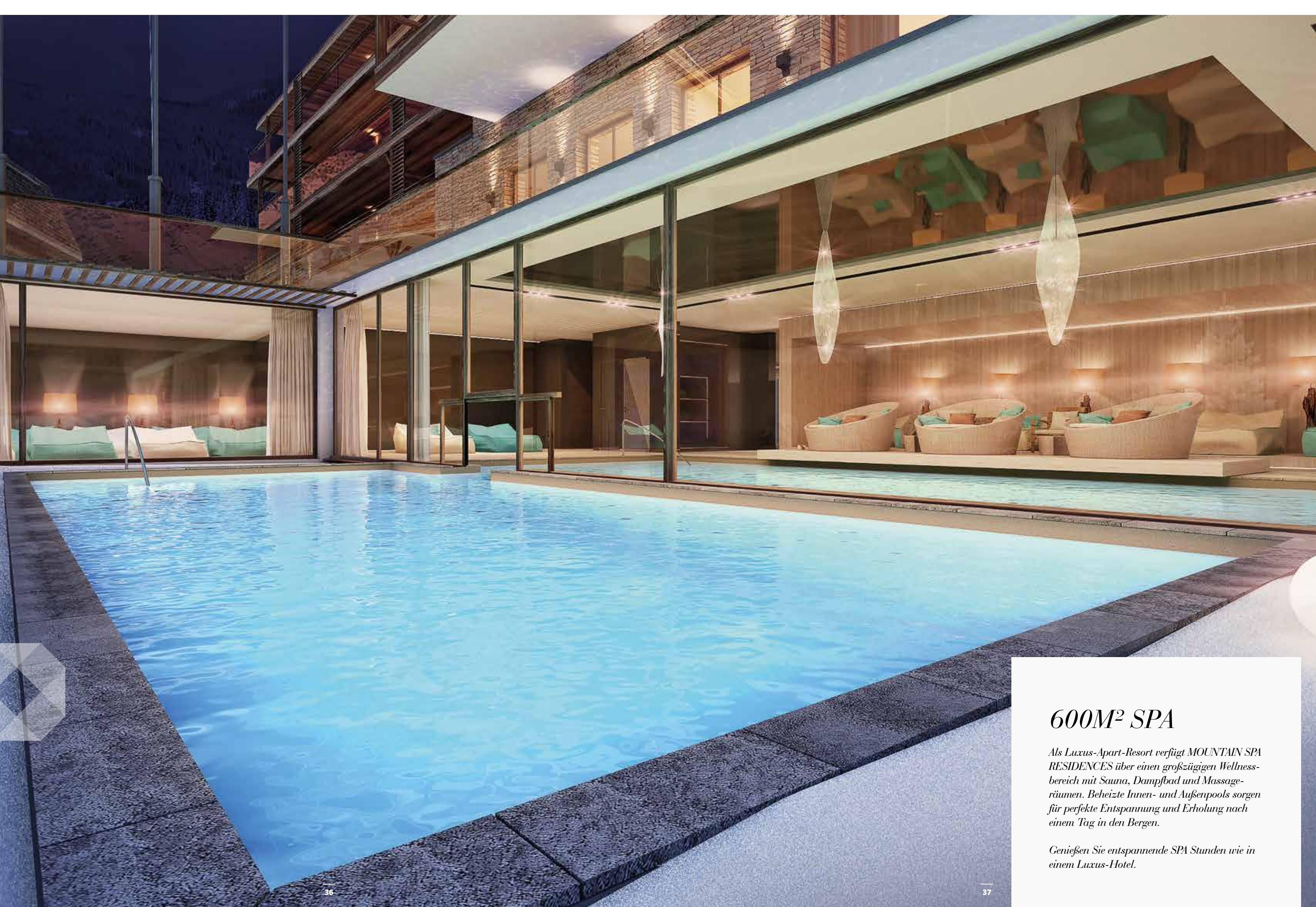
EXKLUSIVES

Die Bäder sind geräumig und mit hochwertigen italienischen Fliesen und edlen Sanitäreinrichtungen von Hans Grohe ausgestattet. Beste Ausstattung ist uns wichtig, besonders in den Nassräumen haben wir uns für elegante, hochwertige und einfach zu pflegende Konzepte entschieden.



FLEXIBEL

Gemütliche Aufenthaltsräume für Gemeinsamkeit. Lassen Sie sich vom Restaurant Köstlichkeiten auf Ihre Suite bringen, oder nutzen Sie die Lieferservices der Umgebung. Kochen Sie lieber gemeinsam? Die hochwertigen Miele-Küchen sind mit allem ausgestattet was sie brauchen. Kaffeemaschine, Besteck, Geschirr, Gläser ...



600M² SPA

Als Luxus-Apart-Resort verfügt MOUNTAIN SPA RESIDENCES über einen großzügigen Wellnessbereich mit Sauna, Dampfbad und Massage-räumen. Beheizte Innen- und Außenpools sorgen für perfekte Entspannung und Erholung nach einem Tag in den Bergen.

Genießen Sie entspannende SPA Stunden wie in einem Luxus-Hotel.



FREIHEIT & SERVICE

Alles wie in einem 4 Sterne Hotel - nur mit vielmehr Freiheit.

Buchen Sie ihre Massage und Schönheitsanwendungen, genießen Sie Sauna und Dampfbad mit Ihrer Familie. Schwimmen Sie von drinnen in eine verschneite Landschaft hinaus. Alles was Sie dazu brauchen ist für Sie vorbereitet.

Sie haben die Wahl: Ob ein Restaurantbesuch, Rommservice, gemütliches selbst zubereitetes Essen im Appartement oder unkompliziert bestellte Menüs vom Lieferservice.

In unserem Restaurant und Bistro legen wir bei der Auswahl unserer Speisen auf Frische und beste Qualität großen Wert.

Frühstücksbuffet mit frischen Früchten, einer Bio-Müsli-Ecke mit frisch gebackenen Broten für einen guten Start in den Tag.

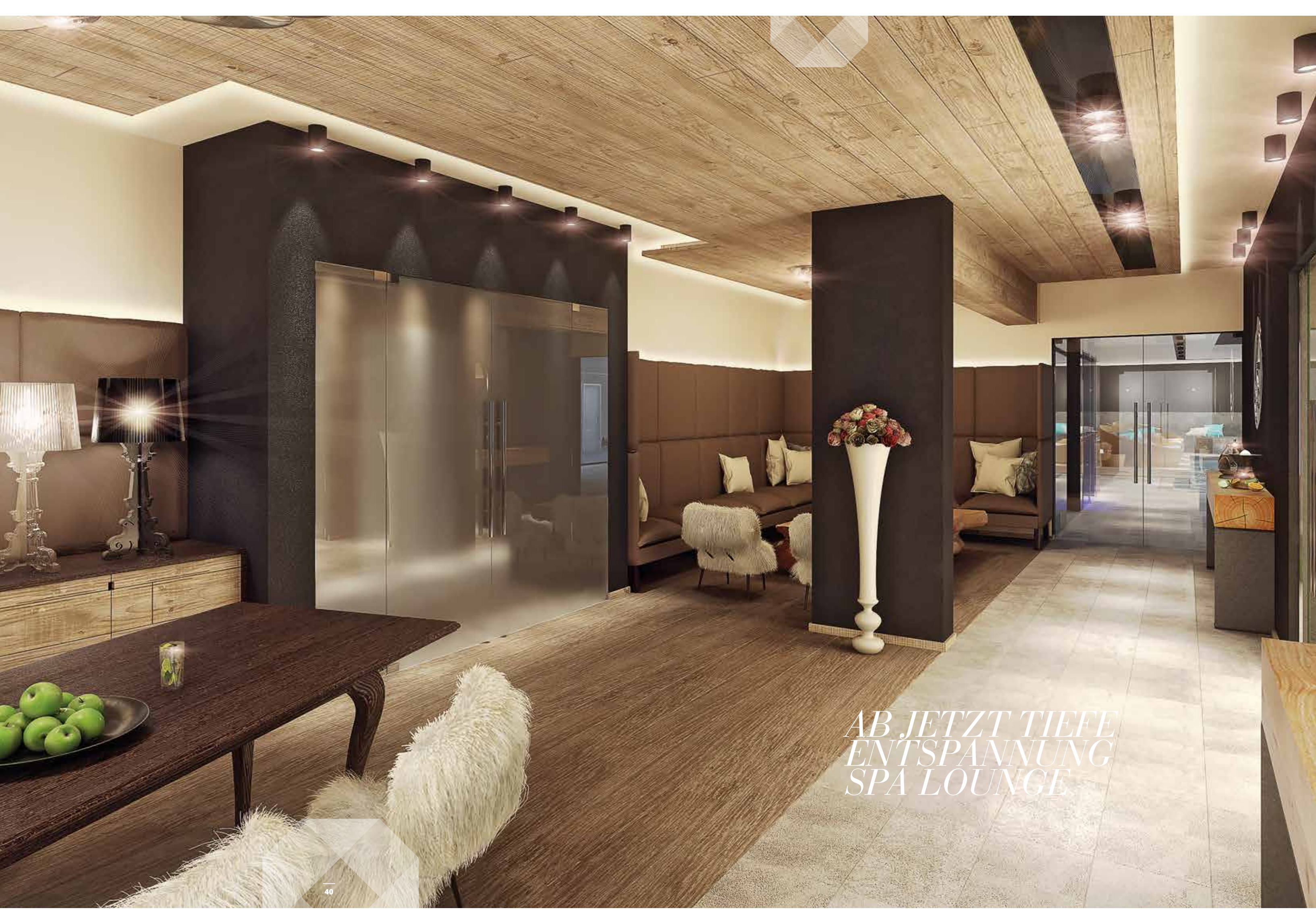
Nachmittagsjause, Kaffee und Kuchen und elegante Abendmenüs sind geplant.

Für den kleinen Hunger zwischendurch haben wir eine Snackkarte.

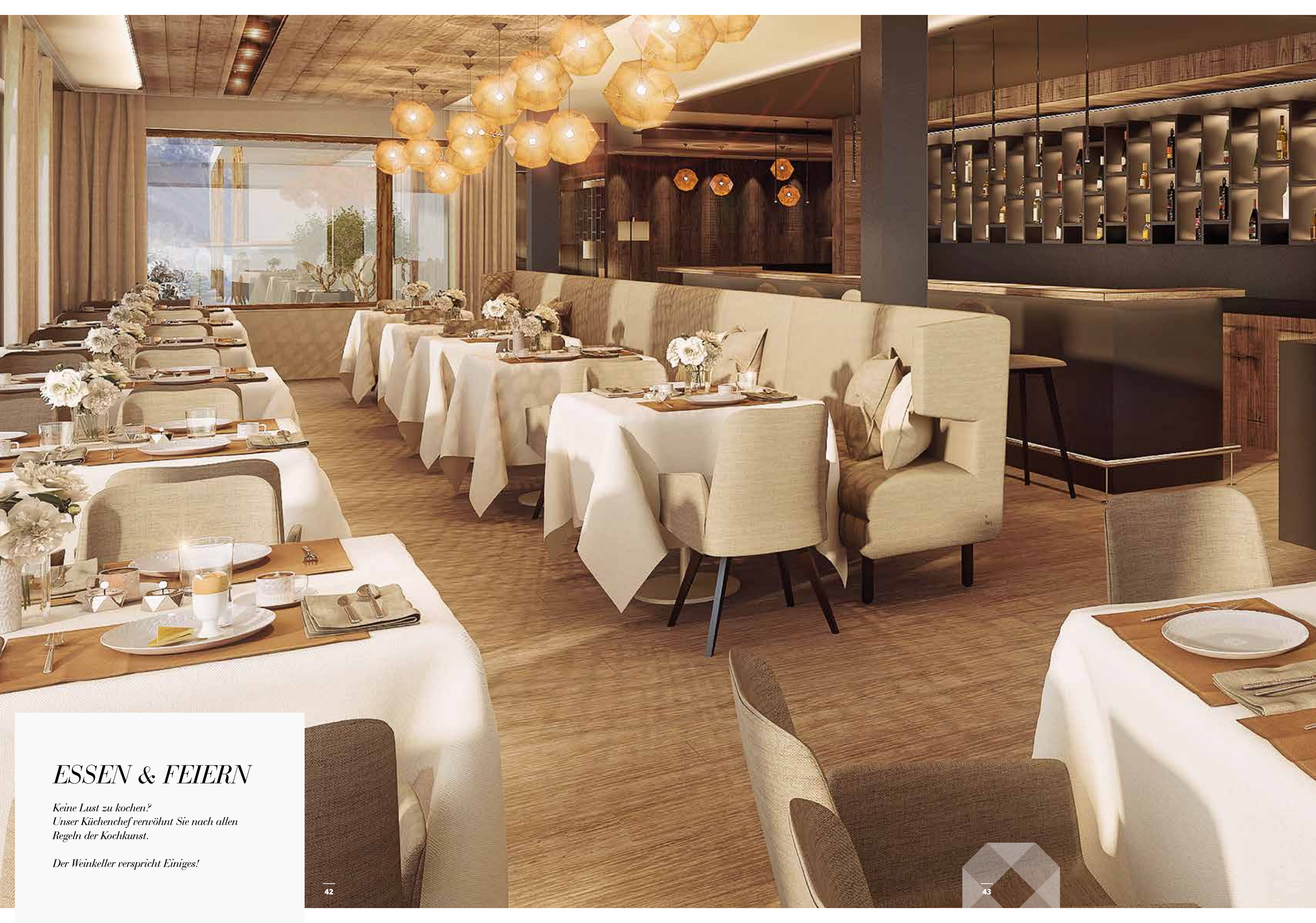
Eigene Mitarbeiter stehen für den Roomservice zur Verfügung.

Frische Wäsche, Handtücher, Skiverleih, Cleaningservice, Roomservice, Babysitterservice, ...

Alles ist möglich. Teilen Sie uns bitte Ihre Wünsche mit.



*AB JETZT TIEFE
ENTSPANNUNG
SPA LOUNGE*



ESSEN & FEIERN

*Keine Lust zu kochen?
Unser Küchenchef verwöhnt Sie nach allen
Regeln der Kochkunst.*

Der Weinkeller verspricht Einiges!



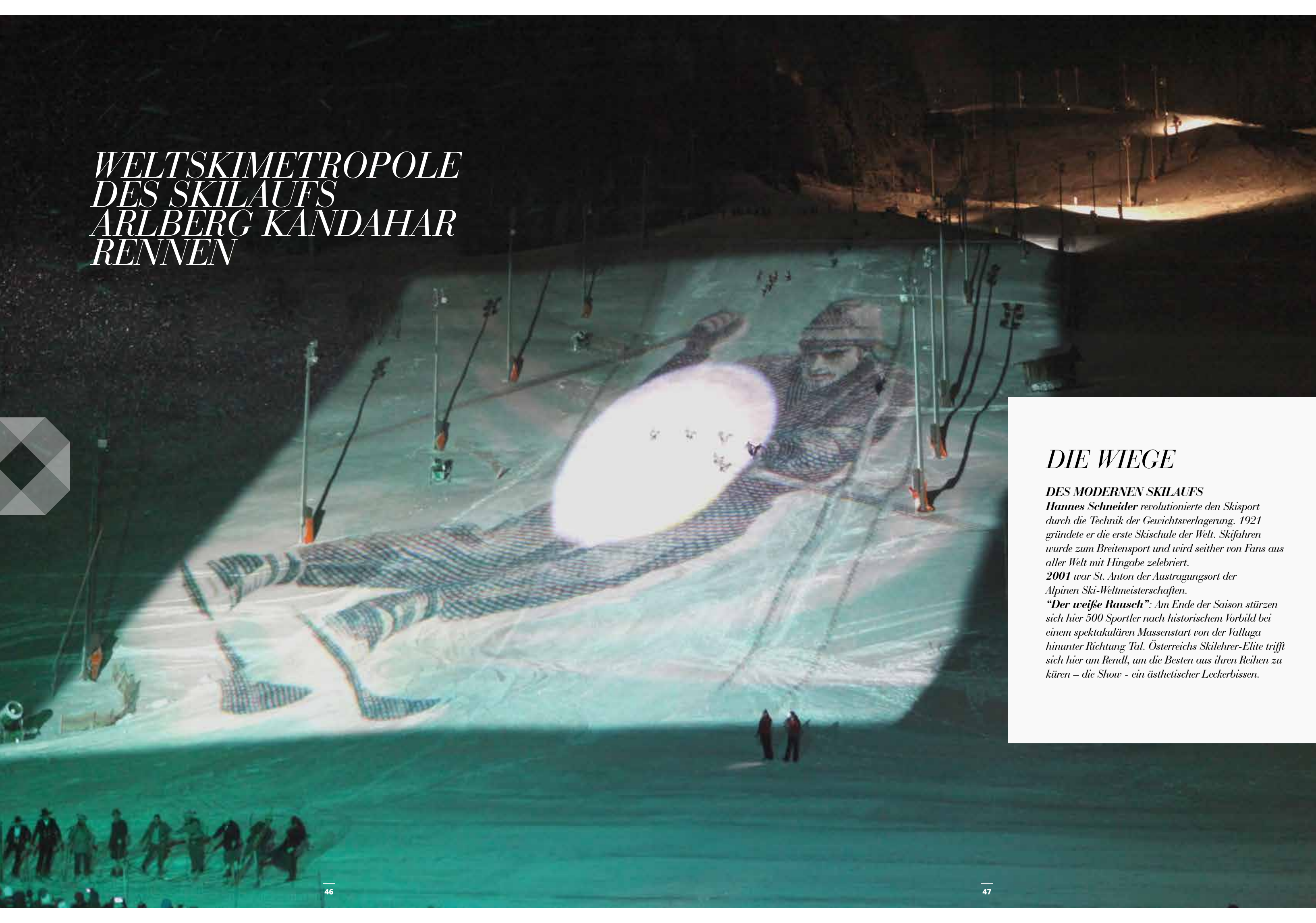
*LET'S PARTY
DIE STUNDE ZÄHLT*



APRÈS-SKI

Aus mehr als 50 Ländern der Welt zieht es Menschen jedes Jahr nach St. Anton am Arlberg. Viele sind auf der Suche nach gelungenen Schwüngen im Tiefschnee, der Ausgelassenheit des Après-Ski oder der Behaglichkeit einer gemütlichen Stube. „Haute Cuisine“ nimmt man in St. Anton am Arlberg wörtlich. Das höchstgelegene Haubenlokal der Welt liegt auf 1.800 Metern Seehöhe, in Skischuhen und Winter-Funktionsbekleidung genießen die Gäste neben feinen, eleganten Köstlichkeiten den Blick auf eine bezaubernde Winterlandschaft. Der weltberühmte Mooswirt ist Anziehungspunkt für ausgelassene Fröhlichkeit.

WELTSKIMETROPOLE DES SKILAUFS ARLBERG KANDAHAR RENNEN



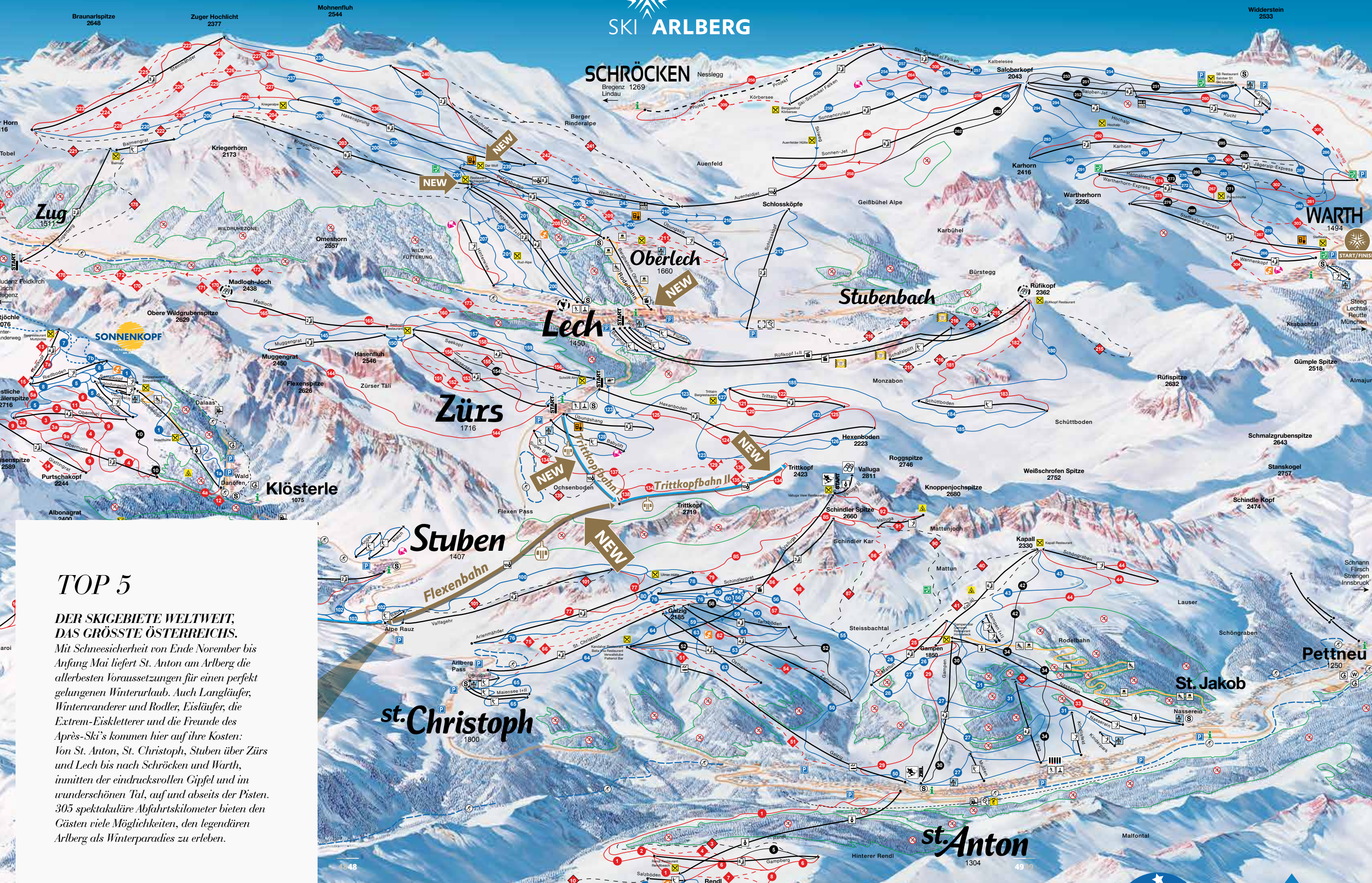
DIE WIEGE

DES MODERNEN SKILAUFS

Hannes Schneider revolutionierte den Skisport durch die Technik der Gewichtsverlagerung. 1921 gründete er die erste Skischule der Welt. Skifahren wurde zum Breitensport und wird seither von Fans aus aller Welt mit Hingabe zelebriert.

2001 war St. Anton der Austragungsort der Alpinen Ski-Weltmeisterschaften.

“Der weiße Rausch”: Am Ende der Saison stürzen sich hier 500 Sportler nach historischem Vorbild bei einem spektakulären Massenstart von der Valluga hinunter Richtung Tal. Österreichs Skilehrer-Elite trifft sich hier am Rendl, um die Besten aus ihren Reihen zu küren – die Show - ein ästhetischer Leckerbissen.



TOP 5

DER SKIGEBIETE WELTWEIT, DAS GRÖSSTE ÖSTERREICHS.

Mit Schneesicherheit von Ende November bis Anfang Mai liefert St. Anton am Arlberg die allerbesten Voraussetzungen für einen perfekt gelungenen Winterurlaub. Auch Langläufer, Winterwanderer und Rodler, Eiskläufer, die Extrem-Eiskletterer und die Freunde des Après-Ski's kommen hier auf ihre Kosten: Von St. Anton, St. Christoph, Stuben über Zürs und Lech bis nach Schräcken und Warth, inmitten der eindrucksvollen Gipfel und im wunderschönen Tal, auf und abseits der Pisten. 305 spektakuläre Abfahrtskilometer bieten den Gästen viele Möglichkeiten, den legendären Arlberg als Winterparadies zu erleben.



WINTER

100 % Schneesicherheit
 Weltberühmte Pisten
 Legendäres Skirennen "Der Kandahar-Lauf"
 Vielfältige Abfahrten für Anfänger und Profis
 305 zusammenhängende Skiabfahrtskilometer
 280 Pistenkilometer
 Mehr als 200 km Tiefschneeabfahrten
 87 hochmoderne Lifte und Bahnen
 180 km Varianten im freien Gelände
 Après-Ski mit Stil
 40 km Langlaufloipen
 4,3 km lange, beleuchtete Naturrodelbahn
 70 km Winterwanderwege
 Skischulen
 Eiskletterwände, Funparks und viele weitere Highlights

SOMMER

300 km Wanderwege
 Hüttenzauber
 Kinderparadies
 200 km Mountainbike-Routen
 Klettersteig arl.rock
 bis zu 1.000 m² Kletterfläche
 Themenwege
 Rennradstrecken
 Nordic-Walking
 Hochseilgarten
 Paragleiten
 Kajakfahren
 Golf
 Fischen
 ARLBERG-well.com Wellness



Ein exklusives Erlebnis, mit dem Venice-Simplon Orient Express nach St. Anton. 

DIE FAKTEN:

PROJEKT-FAKTEN

- Fertigstellung November 2017
- Hotelkomplex auf ca. 3.100 m² Grundfläche
- Bestehend aus 2 Häusern mit Wellnessanlage, Swimmingpool und Restaurant
- 1, 2, 3, oder 4 vollingerichtete Suiten mit Wohnraum, Badezimmern und Miele Küchen
- Saisonaler Hotelbetrieb
- Restaurant und Wellnessanlage betreut
- Betreibervertrag
- Durch die gewerbliche Nutzung erwirtschaften Sie einen konstanten Ertrag
- Durchschnittliche Projekt-Rendite 3,5%
- Preise ab € 496.500,-

INVESTMENT-FAKTEN

- Savills-News: durchschnittlich 8% Wachstum bei österreichischen Immobilien
- 2016: Rekordjahr für Touristenbesuche - über 140 Mio. Nächtigungen in Österreich
- 2016: Investition von 45 Mio. Euro in Liftanlagen und Zusammenschlüsse
- 9,4% jährliches Wachstum bei Wohnungsvermietungen und Hotelbuchungen

FINANZIERUNG

Die österreichischen Banken finanzieren derzeit bis zu 55% des Kaufpreises, in der Regel bis zu einem Zeitraum von 25 Jahren. Die variablen Zinssätze liegen derzeit bei rund 2%. Festzinshypotheken sind ebenfalls erhältlich. Bei einer Hypothek belaufen sich die Gebühren auf etwa 4% der Darlehenssumme. Diese rund 2% Bankgebühren, 0,5% Notargebühr für die notarielle Beglaubigung des Pfandrechtes, sowie 1,2% für die Grundbucheintragung des Pfandrechtes.

Die Kaufnebenkosten belaufen sich auf ca. 7,6% des Brutto-Kaufpreises.

Kristall Spaces bietet Ihnen für den Ablauf einen professionellen, zweisprachigen Service.

FIRMENPROFIL

Kristall Spaces hat Vertreter im Londoner Notting Hill und Head Offices in der Schweiz und ist auf die Entwicklung von Gewerbeimmobilien in ganz Europa spezialisiert. Kristall Spaces ist kein Drittanbieter, sondern 100% im Besitz des internationalen Entwicklers VenturePlus AG, der in zahlreichen Projekten in der österreichischen Jurisdiktion und in ganz Europa tätig ist. Die VenturePlus AG verfügt über eine hohe Erfolgsbilanz bei der Entwicklung von Studentenunterkünften in London, Pflegeheim- und Wohnimmobilien in Österreich, Deutschland, Irland und Großbritannien sowie Einzelhandels-, Büro-, Gast- und Logistikprojekten am Balkan. VenturePlus AG ist seit mehr als 20 Jahren einer der führenden Ski-Immobilien und Chalets-Entwickler in Österreich.

Ein großer Vorteil ist, dass Sie nicht mit einem Vermittler, sondern direkt mit dem Entwickler Kristall Spaces in Verhandlung treten. Wir haben erfolgreiche Projekte in Zell am See, Sölden, Kühtai, Galtür und St. Anton entwickelt. In Kürze entstehen neue Projekte in Seefeld, Fieberbrunn, Galtür, Sölden, Oetz und im Karwendel.



KRISTALL SPACES

KRISTALL SPACES AG

Bachstelzenweg 2, CH-9410 Heiden, Switzerland

T +44 20 3735 8790 | M+41 78 683 07 77

info@kristall-spaces.com | property.saleaustria.co.uk





KRISTALLSPACES

KRISTALL SPACES AG

Bachstelzenweg 2, CH-9410 Heiden, Schweiz

T +44 20 3735 8790 | M+41 78 683 07 77

info@kristall-spaces.com | propertyaleaustria.co.uk

Änderungen, Satz- und Druckfehler vorbehalten
Impressum: Konzept und Gestaltung: www.vorzimmer.org | Bilder: Tourismusverband St. Anton |
Architekturrenderings: Zuchna Visualisierung