



SUPERIOR
★★★★
RESORT MONTAFON
HOTEL & RESIDENCES SANKT GALLENKIRCH



FIX
4% RENDITE
GARANTIERT



RESORT MONTAFON, ST. GALLENKIRCH

Das luxuriöse Urlaubsresort Avenida in Montafon bietet die Gelegenheit für ein attraktives Investment in dem wachsenden „Buy-to-Let“ Markt. Neben dem eigenen privaten Vergnügen bietet das etablierte Resort eine **Fix-Rendite von 4 % p.a. auf Ihre Gesamtinvestition** auf eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren. Aufgrund der kurzen Anreise ist Montafon ein beliebtes Ziel für Schweizer, Deutsche und Niederländer.



4
JAHRESZEITEN
GEBIET



ST. GALLENKIRCH

EINZIGARTIGE MOMENTE IM SÜDLICHSTEN ALPENTAL VORARLBERGS

St. Gallenkirch befindet sich im wunderschönen Montafon in Vorarlberg auf einer Höhe von 760 bis unglaubliche 2.875 m. Du hast die Qual der Wahl - entscheide dich aus einer Reihe außergewöhnlicher Bergerlebnisse! Du könntest den Gargellner Hausberg Madrisa im Winter mit den Tourenski umrunden, im Sommer zu Fuß auf den alten Pfaden der Säumer und Schmuggler wandern oder etwa den Adrenalinkick auf spektakulären Klettersteigen wie der Gauablickhöhle

suchen. Ein weiteres unglaubliches Gefühl wäre frühmorgens bei der HochjochTotala als Erster bei Sonnenaufgang die Spuren in den Schnee zu ziehen. Für alle die lieber einen Gang zurückschalten bieten eine Schneeschuhtour mit Einblicken in die längst vergessene Knappzeit oder eine gemütliche Wanderung vorbei an außergewöhnlichen Kunstobjekten inmitten der Berge perfekte Erlebnisse.



- ✓ 3 Chalets mit insgesamt 45 Apartments und Penthouses
- ✓ 4**** Superior Hotel mit 128 Studio-Suiten
- ✓ Kompletter Management-Service vor Ort
- ✓ Top Destination, die man alle 4 Jahreszeiten nutzen kann
- ✓ Kaufpreise: EUR 209.900 – EUR 1.199.900
- ✓ 4% Rendite garantiert auf die Gesamtinvestition
- ✓ Sichere Abwicklung über einen Treuhänder
- ✓ Keine Käuferprovision

Mitten im größten Skigebiet des Montafon – als Drehscheibe zwischen Silvretta und Verwall

- ✓ Ein ganzes Jahr Abenteuer
- ✓ Unzählige, unvergessliche Bergerlebnisse, aber auch Kulturmomente erleben

WINTER

- ✓ Schneegarantie: 50 % der Pistenkilometer liegen auf über 2.000 m Seehöhe
- ✓ Off-Piste Eldorado wie im Bilderbuch
- ✓ 800 m Freeridecross
- ✓ Längste Talabfahrt HochjochTotale Vorarlbergs mit 1.700 m Höhenunterschied
- ✓ Rodelvergnügen am Tag sowie in der Nacht
- ✓ Winterwanderwege zum Schneeschuhwandern

SOMMER

- ✓ Wandern mit Naturkino in der Silvretta Montafon
- ✓ Markierte Wanderwege von leicht bis anspruchsvoll
- ✓ Dutzende Hütten und Bergrestaurants
- ✓ Themenwanderwege für Genusswanderer und Familien
- ✓ Das Terrain der Felskünstler reicht von Einsteiger-Klettersteigen bis hin zu hochalpinen Routen
- ✓ 270 km Rad-, Mountainbike- und E-Bike Strecken
- ✓ Seetal: Kletterparadies & Seenlandschaft

EINDRUCKSVOLL ANDERS

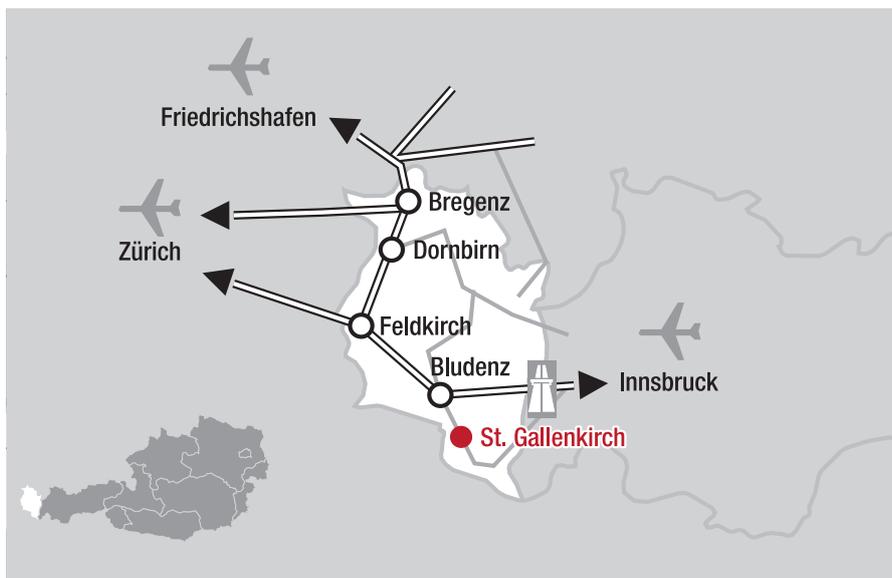
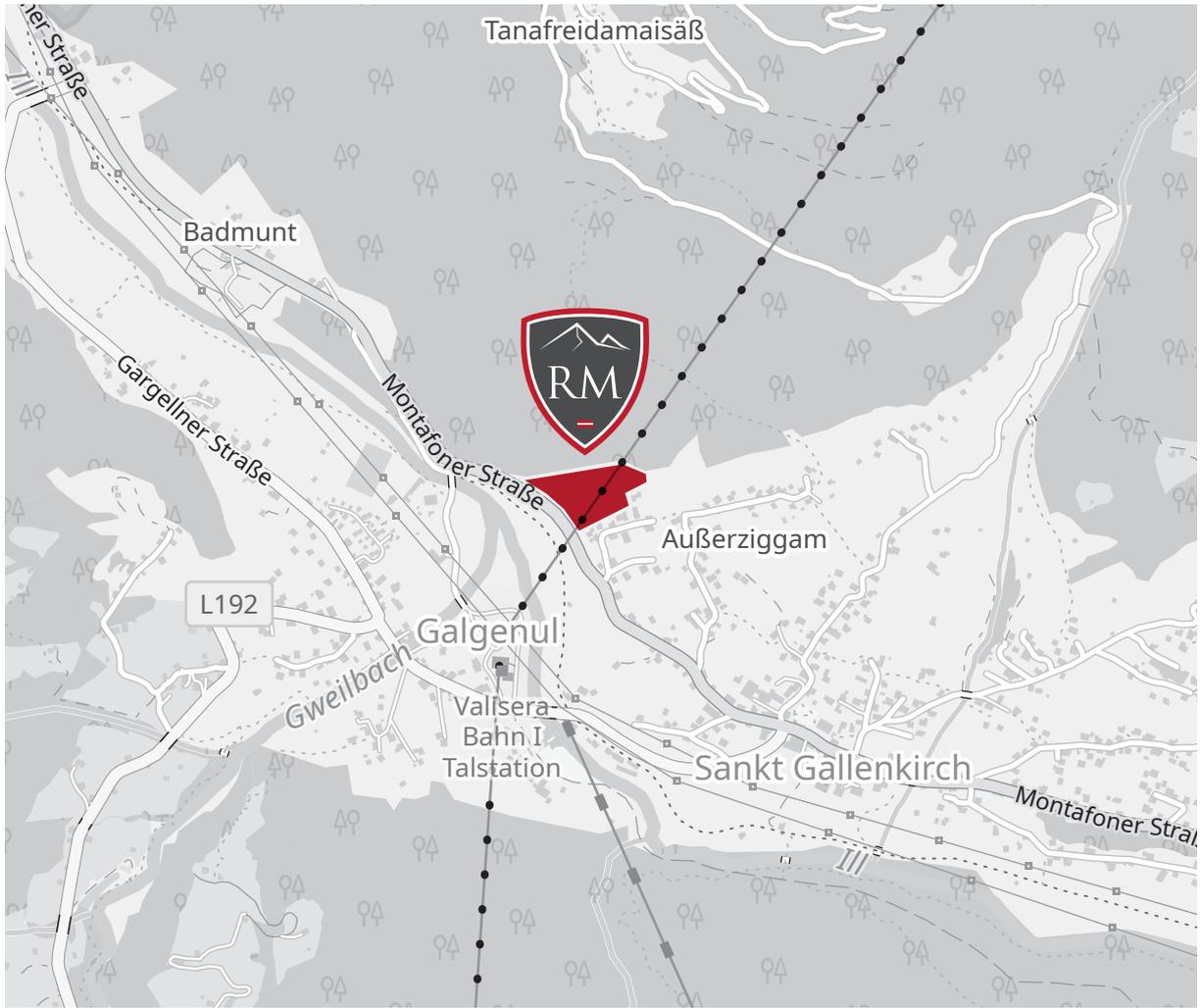
DAS AVENIDA RESORT MONTAFON – BESTEHEND AUS EINEM HOTELGEBÄUDE MIT SUITEN & STUDIO SUITEN SOWIE DREI CHALETs MIT APPARTEMENTS UND PENTHOUSES – LÄSST DEFINITIV KEINE WÜNSCHE OFFEN.



Während Gourmetherzen in den Restaurants höher schlagen, kommen Spa-Liebhaber in der Wellness-Oase mit Pool, Saunen, Ruhebereichen & vielem mehr auf ihre Kosten.



Für all jene, die nach erlebnisreichen Stunden in den Bergen noch Energie übrig haben, steht ein Fitnessraum mit traumhafter Aussicht bereit.



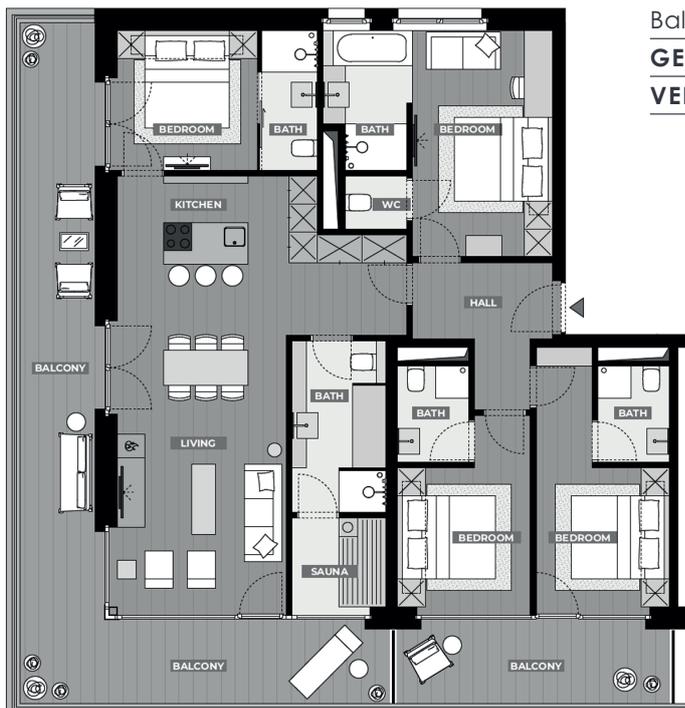
GRUNDRISSVARIANTEN

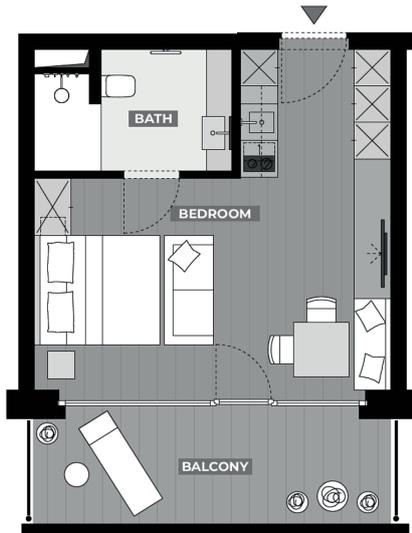
- ✓ 3 Chalets & 1 Hotel
- ✓ Geplante eigene Gondelbahn als Verbindung zum unteren Teil des Dorfes
- ✓ Großer Wellnessbereich mit Saunen, Adults Only Bereich
- ✓ Außen- und Innenpool & Außen- und Innenwhirlpool
- ✓ Gourmetrestaurant, Deli – All-Day-Dining, Pizzeria & Fondue Restaurant, Hotelbar
- ✓ Schwimmteich (im Winter Speicherteich zur Beschneigung)
- ✓ Skiraum mit Locker
- ✓ Schneegarantie inklusive
- ✓ Schneesicherheit auch auf der resorteigenen Märchenwiese
- ✓ Inmitten der Silvretta Montafon
- ✓ Lage auf einem idyllischen Sonnen-Plateau

4 BEDROOM PENTHOUSE

CHALET 1

Wohnnutzfläche	121,54 m ²
Balkon	50,56 m ²
GESAMTFLÄCHE	172,10 m²
VERKAUFSPREIS	€1.299.900





CHALET STUDIO

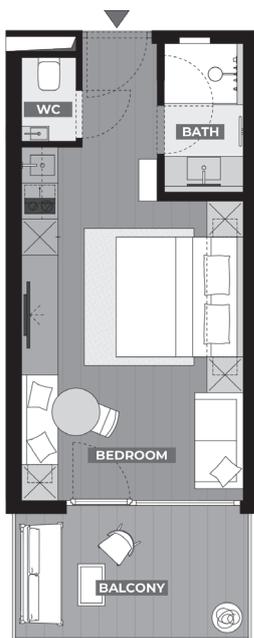
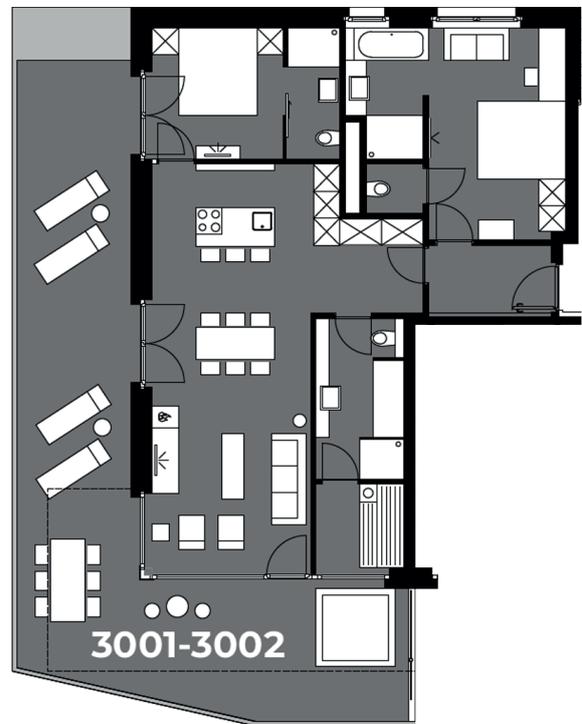
CHALET 2

Wohnnutzfläche	31,81 m ²
Balkon	11,07 m ²
GESAMTFLÄCHE	42,88 m²
VERKAUFSPREIS	€279.900

2 BEDROOM APARTMENT

CHALET 3

Wohnnutzfläche	90,91 m ²
Balkon	19,32 m ²
GESAMTFLÄCHE	110,23 m²
VERKAUFSPREIS	€739.900



STUDIO SUITE

HOTEL

Wohnnutzfläche	28,13 m ²
Balkon	7,23 m ²
GESAMTFLÄCHE	35,36 m²
VERKAUFSPREIS	€239.900



PROFESSIONELLE UND GASTFREUNDLICHE BETREIBUNG OHNE SORGEN!

FIX MIETE

Sie bekommen eine fixe Miete, welche auf der Preisliste ersichtlich ist. Die Auszahlung dieser Miete erfolgt vierteljährlich. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren.

Die Miete wird in den ersten 10 Jahren nicht indiziert, im Jahr 11 wird einmalig indiziert; diese indizierte Miete gilt dann bis zum Jahr 15, im Jahr 16 wird erneut indiziert und diese Miete gilt dann bis zum Jahr 20.

EIGENNUTZUNG

Die Eigennutzung ist aufgrund der Vorarlberger Gesetzeslage beschränkt und darf nicht unentgeltlich erfolgen. Als Eigentümer/Investor haben Sie die Möglichkeit einer Eigennutzung von bis zu 6 Wochen im Jahr (davon maximal 3 Wochen durchgehend) gegen Bezahlung der „Family & Friends“ Raten bzw. Tarife.

INSTANDHALTUNGSRESERVE

Alpin Family bzw. die Tochtergesellschaft, welche das Hotelresort betreibt, hat die vertragliche Verpflichtung, das Resort auf einem „4 Sterne Hotel Standard“ (instand) zu erhalten und bildet am Ende eines jeden Beitragsjahres eine buchhalterische Rücklage wie folgt:

- ✓ 2. Betriebsjahr: 1,5% des Gesamt netto Logis Umsatzes (Nur Beherbergungsumsatz)
- ✓ ab dem 3. Betriebsjahr: 3% des Gesamt Netto Logis Umsatzes

Diese Reserve (inklusive Habenzinsen) soll für entsprechende Instandhaltungs-, Ersatz- und Erweiterungsinvestitionen verwendet werden.



EINE INVESTITION FÜR EIGENNUTZUNG SOWIE FÜR EINE SORGLOSE BETREIBUNG

Avenida ist Teil der Alpin Family, bekannt durch die Alpin Rentals Organisation, die bereits seit Jahren den Betrieb und das Management der Avenida-Projekte durchführt. Das beinhaltet alle Einrichtungen und Dienstleistungen, die benötigt werden, um Ihnen und unseren Gästen den ultimativen Urlaub mit jeglichem Luxus und Komfort zu ermöglichen. Alpin Rentals ist seit Jahren einer der Marktführer in der Vermietung und Verwaltung von Luxuswohnungen und Chalets in der Region und exklusiver Betreiber von Avenida Resort Montafon. Um die lokale Infrastruktur und den örtlichen Tourismus optimal zu stärken, vermieten wir Ihre Immobilie weiter und garantieren eine optimale Auslastung.

ABOUT ALPIN FAMILY

Alpin Rentals startete 2009 als Betreibungs- und Hospitality Management Firma für luxuriöse Apartments. Da wir uns über die Jahre stetig weiterentwickelt und unser Portfolio erweitert haben, gründeten wir Anfang 2018 die Alpin Family, die weitere Bereiche wie zB. Restaurants & Gastronomie Konzepte umfasst. Neben Avenida & Alpin Rentals sind wir auch für die Elements Resorts, Alpin Residences, Lila Alpin Resorts und weitere verbundene Dienstleistungen verantwortlich.



URLAUBSSPASS ALS EXTRA-BONUS!

Wir freuen uns, nach über 10 erfolgreich umgesetzten Avenida Projekten unser neuestes Projekt – **Avenida Resort Montafon** – vorstellen zu dürfen.

Natürlich lässt auch dieses neue Projekt keine Wünsche offen. Ein All-Day- sowie ein Gourmetrestaurant sorgen für kulinarische Genüsse nach einem aktiven Tag und der großzügige Wellnessbereich lädt zum Abschalten und Entspannen ein. Zudem sind unzählige Ausflugsziele, Wanderwege sowie das abwechslungsreiche Skigebiet Silvretta Montafon in unmittelbarer Nähe.



avenida
MOUNTAIN LODGES ★★★★★
alpine design apartments **kaprun**



TWENTY FOUR
by **AVENIDA** ★★★★★
HOTEL & RESIDENCES **KAPRUN**



STOCKINGGUT
by **AVENIDA** ★★★★★
HOTEL & RESIDENCES **LEOGANG**



NIKOLAUS
by **AVENIDA** ★★★★★
PANORAMIC WELLNESS SUITES **ZELL AM SEE**



avenida
MOUNTAIN LODGES ★★★★★
alpine design apartments **saalbach**



avenida
PANORAMA SUITES ★★★★★
the boutique mountain retreat **kaprun**



GLEMM
by **AVENIDA** SUPERIOR ★★★★★
HOTEL & RESIDENCES **HINTERGLEMM**



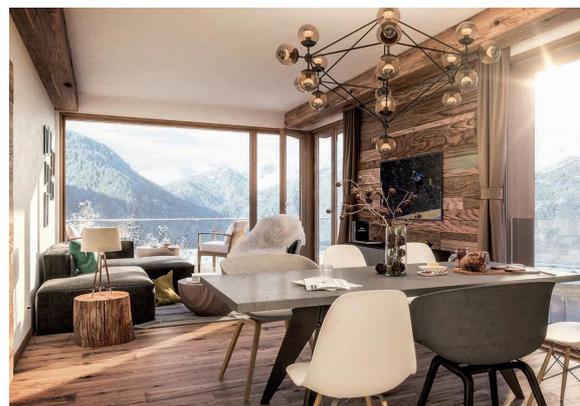
avenida
RESORT MONTAFON SUPERIOR ★★★★★
HOTEL & RESIDENCES **SANKT GALLENKIRCH**



Im Jahr 2007 begann die Erfolgsgeschichte von AvenidA mit dem ersten Projekt, dem AvenidA Ski & Golf Resort in Kaprun. AvenidA wurde von Ing. Hans van der Mijl gegründet und im Jahr 2009 folgte Alpin Rentals als verbindende Betreibergesellschaft zusammen mit Ing. Ralph van Kollenburg.

Im Zeitraum von 2012 bis 2018 waren Hans van der Mijl und Ralph van Kollenburg gemeinsam Geschäftsführer und Gesellschafter. Seit Juni 2018 ist Ralph van Kollenburg alleiniger Geschäftsführer und Gesellschafter von AvenidA. Die Marke wurde in Zusammenarbeit mit verschiedenen lokalen Partnern und Unternehmen zu einem Qualitätslabel für Immobilieninvestments und einzigartigen Urlaub in Österreich ausgebaut. Unzählige Urlaubserlebnisse und jahrelange Partnerschaften garantieren das Qualitätslevel AvenidA. Seit vielen Jahren ist das Unternehmen in Österreich aktiv und realisierte bereits hunderte hochwertige Urlaubseinheiten und bleibende Erinnerungen unserer Gäste. AvenidA Resort Montafon ist das Ergebnis einer langjährigen und stabilen Zusammenarbeit mit dem AvenidA-Team zu führenden Architekten, Beratern, Ingenieuren und Spezialisten.

Experience, meet and enjoy with AvenidA.



DAS QUALITÄTSLABEL "AVENIDA" GARANTIERT IHNEN:

- ✓ Top Destinationen
- ✓ Genieße alle 4 Jahreszeiten
- ✓ Hochwertigste Baumaterialien
- ✓ Luxusveredelung und hochwertige Armaturen
- ✓ Einzigartige österreichische Architektur
- ✓ Höchstes Servicelevel
- ✓ Sichere Abwicklung über einen Treuhänder
- ✓ Großartige Vermietungsmöglichkeiten
- ✓ Kompletter Management-Service vor Ort
- ✓ Eine wertvolle Anlage mit Urlaubsgenuss als Zusatznutzen!



PROJECT PARTNERS



alpinfamily.at



avenida.at



silvretta-montafon.at



ra-rainer.at



meilenstein.co.at

CROWND
ESTATES

KONTAKT

CROWND ESTATES SERVICE GMBH
DOROTHEERGASSE 12
1010 WIEN, ÖSTERREICH
T +43 1 361 61 61
E SALES@CROWND.AT