

Sporthotel Chalets



Gaschurn / Montafon

Gaschurn

Montafon

Fünf Skigebiete, über 200 Kilometer Skipisten, 61 Bergbahnen/Lifte und über 1.000 km sommerliche Wanderrouten, inmitten hoch aufragender Dreitausender – das Montafon ist eine Region der Superlative.

Sport und Genuss, Bodenständigkeit und Exklusivität – zwischen 650 und 3.312 Meter über Null erwartet Sie ein unvergleichliches Alpenenerlebnis. In dem 40 Kilometer langen Tal befinden sich nicht nur eines der größten Skigebiete Österreichs, sondern auch grüne Almwiesen, sonnenbeschienene Hänge und verschneite Bergdörfer.

Die ursprüngliche, echte Natur wird für den Naturliebhaber durch moderne Bergbahnen perfekt erschlossen. Wer jedoch lieber abseits der Massen seinem Sport nachgehen will, der findet neben einsamen Kletter- und Wanderrouten auch ein Paradies für Freerider und Tourengänger. Nicht

umsonst nennt sich die Region das sportlichste Skigebiet der Alpen.

Gaschurn selbst liegt im Hochmontafon direkt an Vorarlbergs größtem Skigebiet. Neben den Sportsuperlativen erwartet Sie in Gaschurn ein beschauliches Alpendorf, dessen Straßen im Winter verschneit und dessen Menschen ursprünglich und gastfreundlich sind. Entspannen am Kaminfeuer, Ausruhen in Heuwiesen, Genießen in holzgetäfelten Gaststätten.

Ein großes Wandernetz von 260 Kilometern und 70 Kilometer Mountainbike-Strecken allein in Gaschurn bilden ein faszinierendes Sommererlebnis. Berge wie der Piz Buin, der höchste Berg Vorarlbergs, wollen erklommen werden und für besonders Mutige wartet am Fuße der Vermuntbahn die längste gerade Treppe der Welt (Europatreppe 4000). Im Winter eröffnet sich den Urlaubern auf

der Silvretta-Bielerhöhe eine weiße Wunderwelt für Skitouren, Winterwanderungen, Höhenloipen und die Silvretta-Skisafari.

Gaschurn ist sportlich und vielseitig – gemütlich und echt.

Montafon

- 16.000 Einwohner, 18.000 Gästebetten
- 2,1 Mio. Übernachtungen p.a.

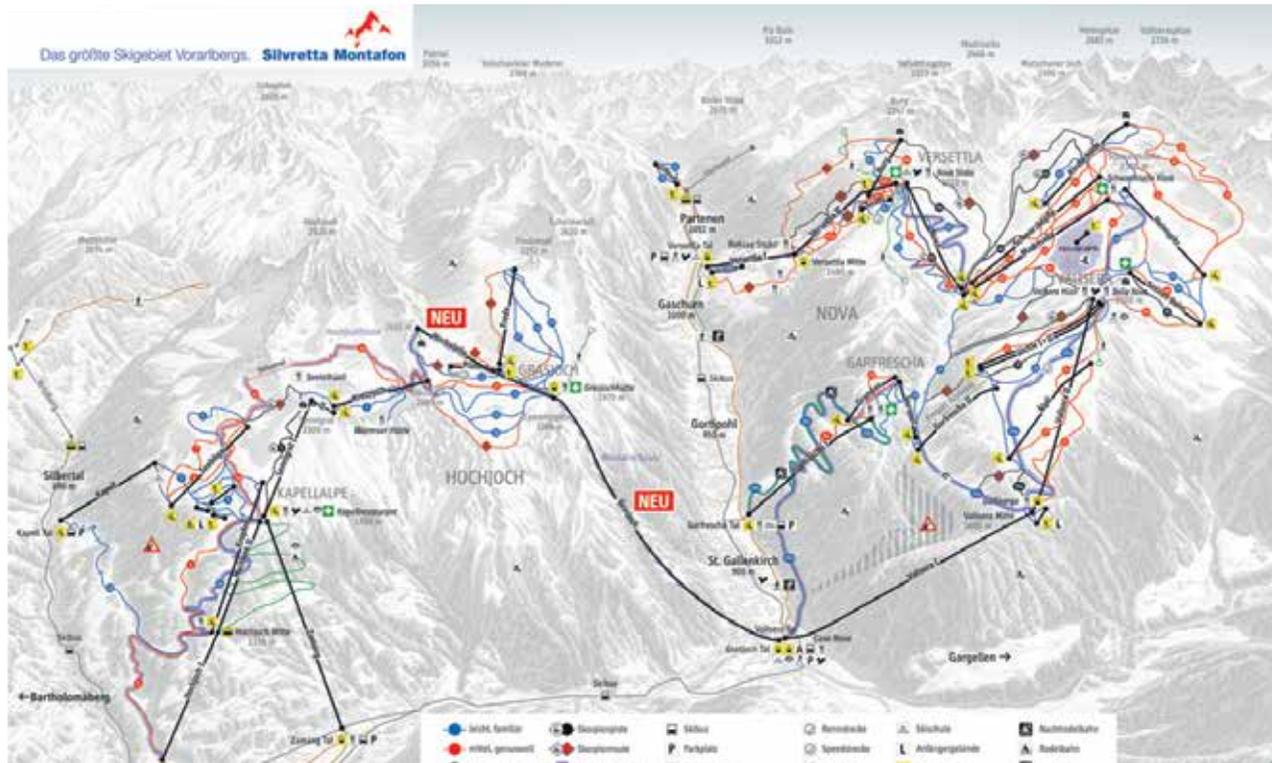
Gaschurn

- 1.500 Einwohner, 4.000 Gästebetten
- 500.000 Übernachtungen p.a.



Sporthotel Chalets

GASCHURN



- Skigebiet Silvretta-Montafon, 140 Pistenkilometer
- 37 Bahnen und Lifte
- 10 Skischulen, 4 Snowparks
- 2 Golfclubs: Partenen 5 min, Tschagguns 20 min
- Silvretta-Stausee
- 1.130 km markierte Wanderwege (260 km in Gaschurn)
- 270 km Bike-Strecken (70 km in Gaschurn)
- 2 Kletterparks
- 10 Klettersteige
- 2 Naturbadeseen
- Höchster Berg: Piz Buin 3.312 m

Anreise

Flughafen Altenrhein (75 km - 1 Stunde)
 Flughafen Friedrichshafen (100 km - 1 Stunde)
 Flughafen Innsbruck (140 km - 1,5 Stunden)
 Flughafen Zürich-Kloten (150 km - 1,75 Stunden)

Bahn:

Zürich, Lindau / Bregenz bis Bludenz (SBB, ÖBB Deutsche Bahn)
 Ab Bludenz: Montafoner Bahn bis Schruns, Bus bis Gaschurn

Auto:

Lindau / Bregenz, Autobahn bis Bludenz
 Arlberg - S16 Arlbergschnellstraße bis Bludenz
 Chur / St. Gallen, Vaduz, Autobahn bis Bludenz
 Ab Bludenz: Silvretta-Hochalpenstraße - Gaschurn

Sporthotel Chalets

GASCHURN



Inmitten der beeindruckenden Alpenkulisse befinden sich direkt an der beschaulichen Dorfstraße zwischen Kirche und Sporthotel unsere Sporthotel Chalets.

Trotz der zentralen Ortslage zwischen Geschäften, Hotels und Restaurants liegt der Einstieg ins

Skigebiet Silvretta Montafon nur 300 Meter entfernt und kann auch fußläufig in 4 Minuten erreicht werden. Das Gebäude fügt sich mit Vorarlberger Bauelementen perfekt in seine umgebende Architektur ein und spielt gleichzeitig mit dieser - modern und zeitlos. Neben den 4 Junior-Suiten, 18 Luxus -

- Beste Zentrums Lage
- Erfolgreiches Chaletkonzept
- Sichere Kapitalanlage und renditestarke Investition
- Professioneller Betrieb durch das 4* Sporthotel Silvretta-Montafon
- Sechs Wochen Eigenbelegung p.a.
- Luxuriöse Ausstattung, exklusives Interieur
- Beste Bauausführung
- Alpin-Wellness & Private SPA
- Stilvolles Restaurant
- Großzügige Tiefgarage

Chalets und dem alpinen Restaurant bieten wir Ihnen einen großzügigen Wellnessbereich mit Aroma Saunen, Dampfbad und einen exklusiven Private SPA.

Luxus Chalets

Sporthotel Chalet

Ihre wertbeständige Immobilie

Bei einer effizienten Kapitalanlage spielen Sicherheit, Stabilität und verlässliche Ertragsperspektiven die Hauptrolle. All dies haben Sie mit Ihrem Luxus-Chalet gefunden.

Die touristische Bedeutung Gaschurns und des Montafons, die zentrale Lage der Chalets sowie deren exklusive Ausstattung sind die entscheidenden Kriterien einer renditestarken Kapitalanlage.

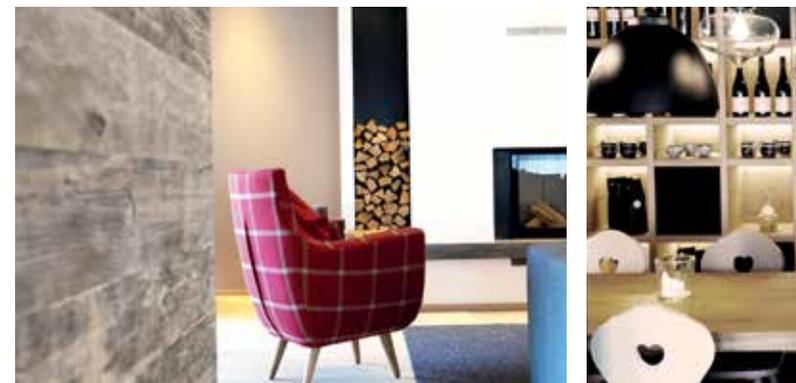
Zusammen mit unserem Kooperationspartner, dem Sporthotel Silvretta-Montafon (keine 20 Meter entfernt), bilden die Chalets das neue Ortszentrum. Die Kooperation mit dem 4*-Sporthotel sorgt dafür, dass Ihr Chalet, in der Zeit, in der Sie es nicht selbst nutzen vom besten Haus Gaschurns vermietet und umfassend betreut wird.

Ihre Chaletgäste sind somit bestens versorgt, angefangen mit dem Check-in, über Frühstück und Brötchenservice bis hin zur Organisation der Reinigung und Gastabrechnung.

Sechs Wochen pro Jahr (3 Wochen Wintersaison, 3 Wochen Sommersaison) steht Ihnen Ihr Chalet zur kostenfreien Selbstnutzung zur Verfügung.



Idylle, Wohlfühlen und Erleben vereint die Tourismusregion Montafon/Österreich



Renditeoptimiert durch Teilung

Aus 1 mach 2 – durch die geschickte Konzeption der Wohnungen, können aus einem Chalet zwei vermietbare Einheiten entstehen. Ein großes Chalet kann so in eine Junior-Suite und ein Doppelzimmer geteilt werden. Die Bettenanzahl bleibt zwar gleich, jedoch steigt der erzielbare Umsatz durch die doppelte Erstbelegung der Zimmer.

Foto: Friedrich Böhlinger



Bezugsfertig eingerichtet

Sie müssen sich um nichts kümmern: Ihr Luxus-Chalet wird bezugsfertig eingerichtet. Vom Bett über die Couch bis hin zur Multimedia-Ausstattung finden Sie und Ihre Gäste alles, um sich wohlfühlen.

Und damit dies auch für Sie individuell gewährleistet ist, haben Sie bei der Einrichtung je nach Chalet die Wahl zwischen drei verschiedenen, in sich stimmigen, Designvarianten. So wird Ihr neues Domizil mit Ihrer finalen Auswahl ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen

Der Betrieb des Restaurants genauso wie die Vermietung der Sporthotel Chalets wird vom Sporthotel Silvretta-Montafon übernommen.

Sie, als Eigentümer, können sich entspannt zurücklehnen.

Das Sporthotel ist im Eigentum der Bergbahn Silvretta-Montafon AG und wird die Sporthotel Chalets sowie das Restaurant langfristig betreiben (15 + 3 Jahre).

Durch die Kooperation mit dem erfahrenen Team des erfolgreichsten und gleichzeitig größten Hotels des Montafons schaffen wir beste Voraussetzungen für einen reibungslosen Betrieb Ihres Chalets – Hoteldirektor Markus Stemer und sein Team freuen sich auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit.

Investieren Sie in eine ertragsstarke Kapitalanlage, die exklusiven Lifestyle mit wohltuender Entspannung und Erholung vereint!



Sporthotel Montafon - direkter Nachbar

Wellness und Spa

Wellness und Private SPA

Mit einer finnischen Sauna, einem Aroma-Dampfbad, Regenduschen und Ruheräumen mit Blick auf die beeindruckende Bergwelt des Montafons errichten wir Ihr individuelles Wellness-Erlebnis.



Restaurant



Hotelbetrieb und Vermietung

Die Sporthotels Chalets werden auf dem Standard eines hochwertigen 4*/4*S Hotels geführt. Zu diesem wird auch ein Restaurant gehobenen Niveaus gehören, in dem Tagesgäste wie auch Hotelgäste Montafoner Spezialitäten genießen können. Die Chaletgäste können darüber hinaus auf Wunsch hotelähnliche Restaurantleistungen, wie beispielsweise Halbpension- oder Zimmerservice in Anspruch nehmen.



Interieur

AUSSTATTUNG

Ankommen und Wohlfühlen – das ist das Motto in Ihrem eigenen Luxus Chalet. Die geschmackvolle Einrichtung und der warme Holzfußboden sorgen dafür, dass Sie sich sofort zu Hause fühlen.

Das exklusive Interieur macht die Chalets – je nach Größe für zwei, vier oder sechs Personen – zu einem Ort der Entspannung.

Die Einrichtung / Chaletausstattung ist nicht im Chalet-Grundpreis enthalten und wird nach Ihrer Auswahl separat berechnet. Holz und Naturmaterialien sowie die Liebe zu edlen Details spielen hierbei die Hauptrolle. So wird eine warme Wohlfühl-Atmosphäre geschaffen, die alpine Gemütlichkeit und Luxus vereint.



Chalet-Ausstattung (Grundpreis)

- stilvolle Echtholz-Parkettböden
- hochwertige Innentüren
- exklusives Wellnessbad mit Designbadewannen, edle Armaturen & Fliesen
- je nach Grundriss mit Dampfdusche und / oder finnischer Sauna
- separates WC
- Miteigentumsanteil Wellness & SPA-Bereich, freie Nutzung
- geräuscharmer Personenaufzug
- Skikeller

Chalet-Einrichtung (Aufpreis)

- voll ausgestatteter Wohn- und Essbereich
- raffinierte Pantry-Küche, u.a. mit Geschirrspülmaschine, Kühlschrank
- hochwertige Küchenausstattung
- alpine Zierholzelemente, geschmackvolle Dekorationen und Stoffe
- erstklassige Schreinereinbauten (Betten, Garderobe, Schränke, Möbel)
- größtenteils Design-Kaminöfen
- hochwertige Beleuchtung & Spots
- große Flachbild-TVs



Chalet unterteilen

Renditeoptimiert durch Teilung

Aus 1 mach 2 - durch die geschickte Konzeption der Chalets, entstehen aus einem Chalet zwei vermietbare Einheiten. Ein großes Chalet teilt sich so in eine Junior-Suite und ein Doppelzimmer. Die Gesamtbettenanzahl bleibt zwar trotz Teilung identisch, durch die doppelte Belegung der Hauptschlafzimmer in Kombination mit proportional höheren 2-Personen-Preisen steigt der Gesamtumsatz gegenüber eines nichtteilbaren Chalets jedoch erheblich.

Zudem bietet die Teilbarkeit dem Hotelier die Möglichkeit sehr flexibel mit Belegungen und Gästewünschen umzugehen. Gerade in der Hochsaison,

in der die Zimmer mehrfach vermietet werden können, verfügt das Sporthotel somit jederzeit über optimale Kapazitäten.

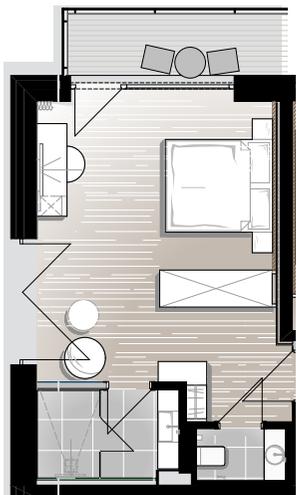
Durch unsere langjährige Erfahrung in der Planung innovativer Hotelkonzepte stellen wir selbstverständlich sicher, dass die Teilbarkeit nicht zulasten eines großzügigen Raumgefühls verloren geht. Deshalb sind alle Grundrisse des Hauses auf die Teilbarkeit hin optimiert, entsprechende Zugangsflure und Zwischentüren treten gestalterisch zurück.

Teilbare Chalets:

- Chalet Vallüla
- Chalet Ritzenspitzen
- Chalet Valisera
- Chalet Bärenboden
- Chalet Hochmaderer
- Chalet Piz Jeramias
- Chalet Chessisspitz
- Chalet Bielerhöhe
- Chalet Winterberg
- Chalet Versettla
- Chalet Piz Mon
- Chalet Piz Buin

Doppelzimmer
35 m²

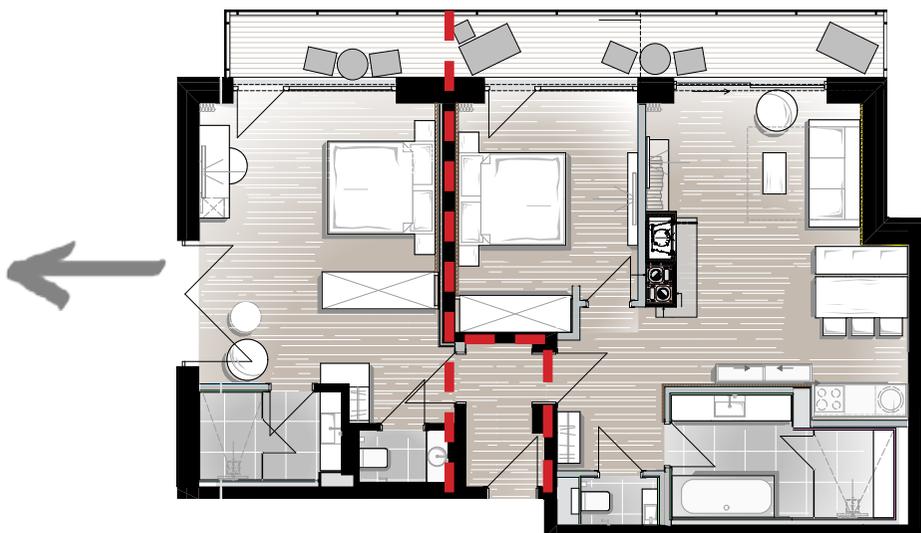
A



Chalet
99 m²

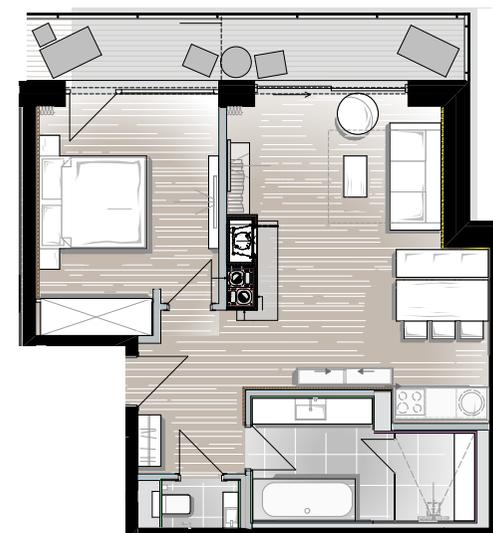
A

B

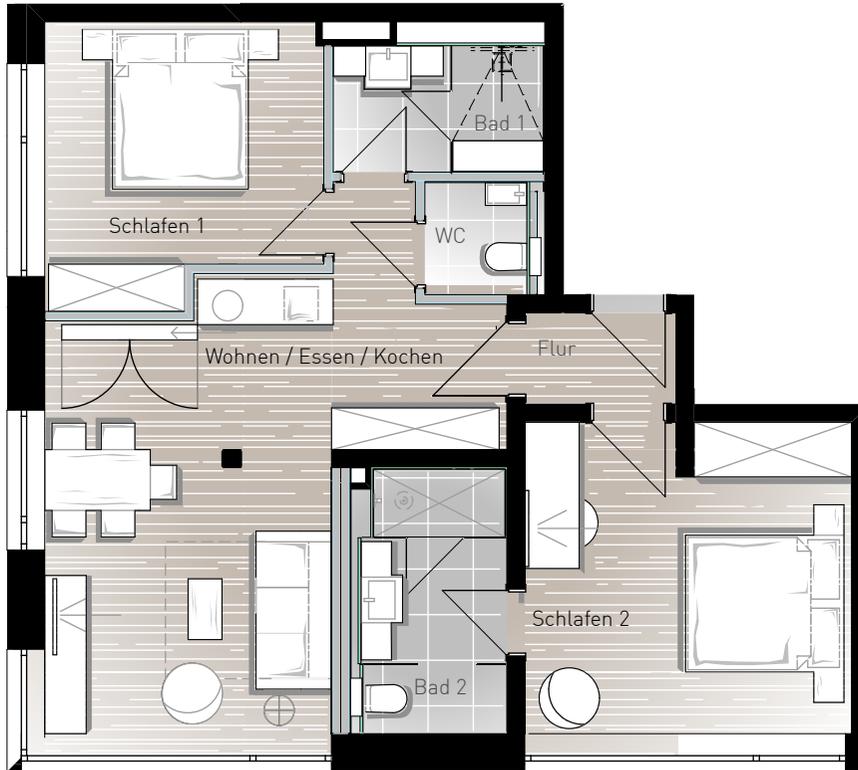


Suite
64 m²

B



Beispiel: Chalet Winterberg



75 m² Erdgeschoss

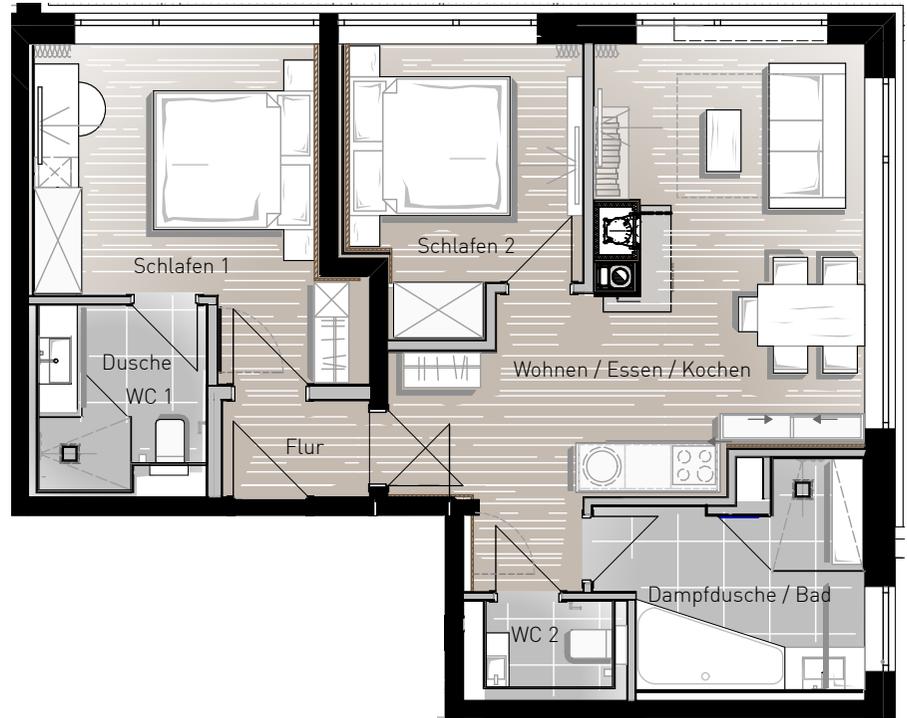
Schlafen 1	12,91 m ²
Dampfdusche / WC	6,61 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	27,98 m ²
Flur	2,40 m ²

Schlafen 2	17,69 m ²
Bad 2	7,24 m ²

Ansicht Süd



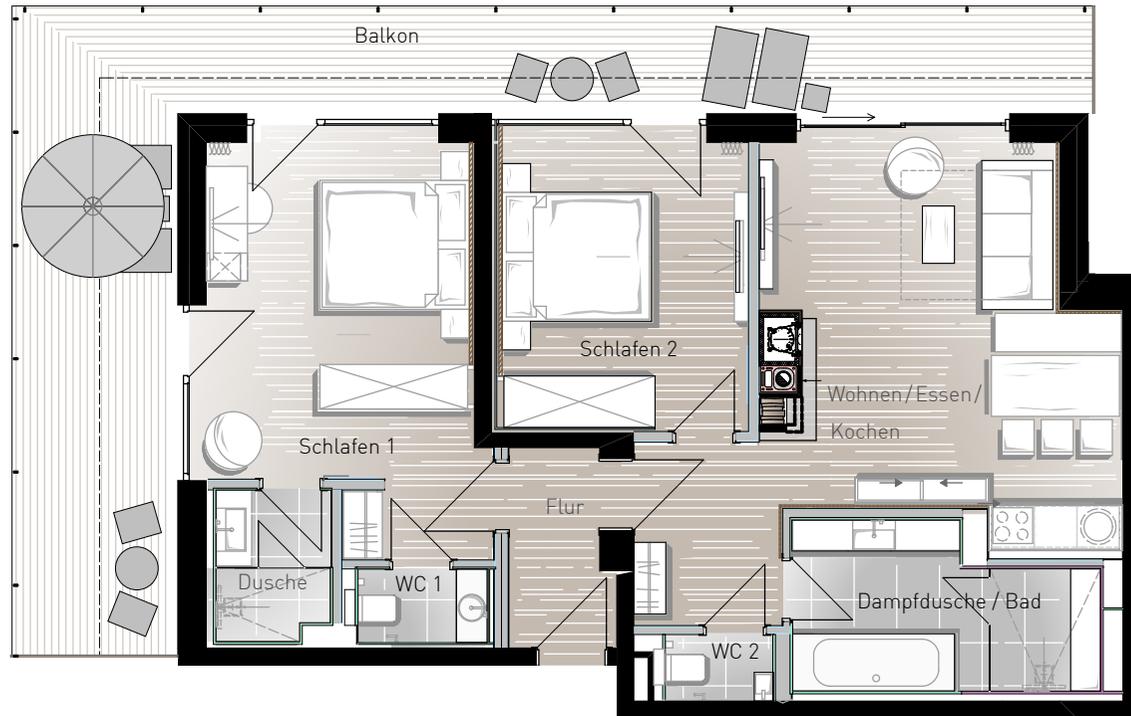
73 m² Erdgeschoss



Schlafen 1	15,29 m ²
Bad	5,37 m ²
<hr/>	
Schlafen 2	11,76 m ²
WC	2,09 m ²
Dampfdusche / Bad	7,72 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	28,19 m ²
<hr/>	
Flur	2,29 m ²

Ansicht Ost/Nordost



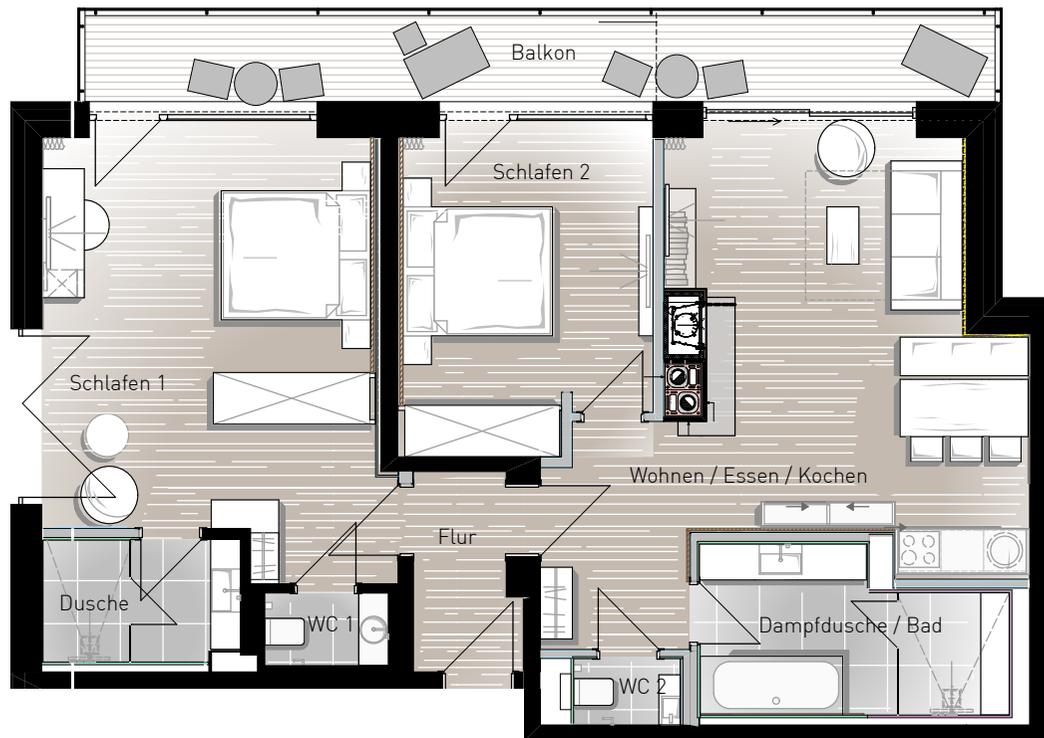


87 m² 1. Obergeschoss

Schlafen 1	20,77 m ²
Dusche	3,85 m ²
WC 1	1,91 m ²
<hr/>	
Schlafen 2	15,09 m ²
WC 2	1,38 m ²
Dampfdusche / Bad	9,67 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	30,85 m ²
<hr/>	
Flur	3,78 m ²
+ Nebenfläche Balkon	47,28 m ²

Ansicht Ost/Nordost



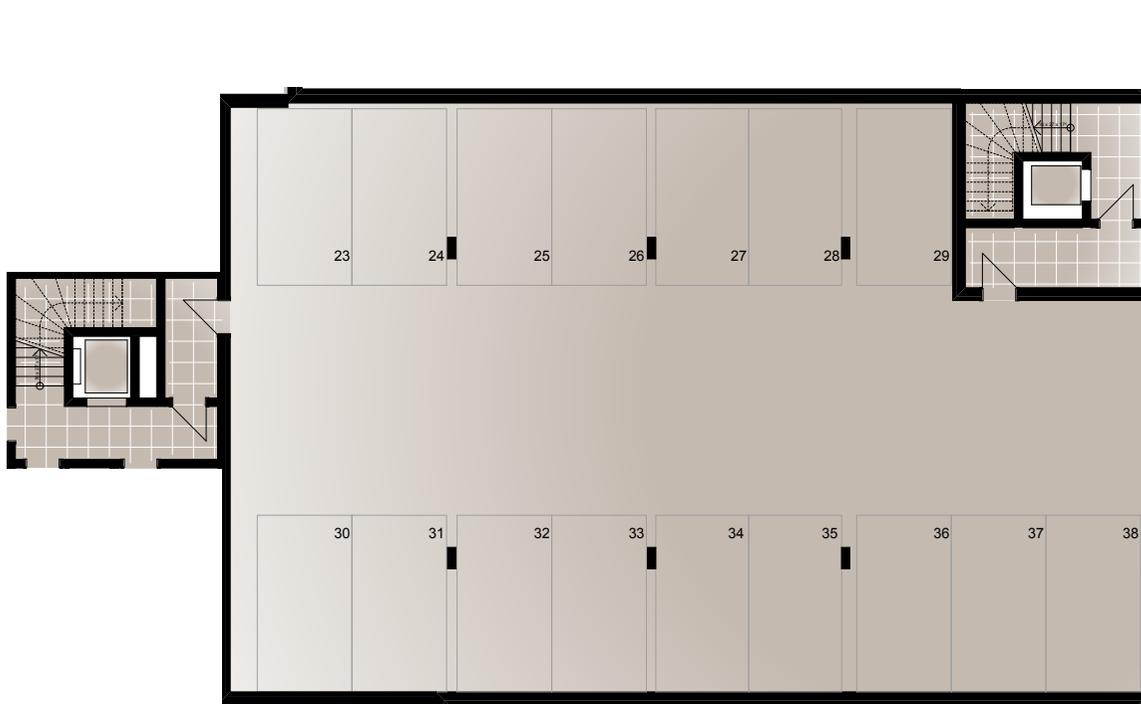


99 m² 2. Obergeschoss

Schlafen 1	26,93 m ²
Dusche	6,18 m ²
WC 1	1,91 m ²
<hr/>	
Schlafen 2	16,51 m ²
WC 2	1,52 m ²
Dampfdusche / Bad	9,54 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	32,65 m ²
<hr/>	
Flur	3,78 m ²
+ Nebenfläche Balkon	17,54 m ²

Ansicht Ost/Nordost





2. Untergeschoss
Stellplätze



1. Untergeschoss
Stellplätze

Preise Chalets

Maklerprovisionen fallen nicht an. Nebenkosten (3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr, jeweils vom Bruttogesamtpreis Chalet, TG & Ausstattung) sowie sonstige Finanzierungskosten für Steuerberater, Rechtsanwalt / Treuhandschaft (1,9% vom Nettogesamtpreis zzgl. UST) sind vom Käufer zu tragen.

Alle in den Grundrissen angegebenen Maße sind ca.-Maße, die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft. Strichliert dargestellte Einrichtungsgegenstände im Sanitärbereich sind nur teilweise in der Grundausstattung enthalten.

Die Einrichtungspreise richten sich nach der Größe des Chalets. In einem persönlichen Gespräch stellen wir Ihnen gerne unsere 3 Ausstattungsvarianten vor. Rechts sind die Preise des Alpinpakets angegeben. Für jedes Chalet ist mindestens ein Tiefgaragenplatz reserviert. Der Kaufpreis hierfür beträgt 21.500 Euro netto pro Stellplatz.

Chalet	Lage	Wohnnutzfläche	Nebenfäche (Balkon, Terrasse)	Nettopreis Chalet	Nettopreis Ausstattung Alpin	Steuer (20% AUT)*	Bruttopreis Chalet / Interieur	Verkauft
TOP 3 Chalet Rotflue	EG SW	75 m ²	0 m ²	460.000 €	67.500 €	105.500 €	633.000 €	
TOP 6 Chalet Vallüla	EG	73 m ²	0 m ²	450.000 €	67.500 €	103.500 €	621.000 €	res
TOP 8 Chalet Valisera	1. OG	87 m ²	47 m ²	525.000 €	70.000 €	119.000 €	714.000 €	
TOP 14 Chalet Winterberg	2. OG	99 m ²	18 m ²	542.000 €	70.000 €	122.400 €	734.400 €	

* Steuer voll erstattungsfähig

Noch Fragen?

Berne!

Sporthotel Chalets

Alpstein Chalet hotel Piz GmbH
Dorfstraße 10
A-6793 Gaschurn

Tel. +49 (0)83 23/968 007 0
Fax. +49 (0)83 23/968 007 50

info@alpstein.de
www.alpstein.de