

Ferienwohnungen im Brandner Tal

Sicheres Investment

in einer aufstrebenden Ferienregion



Symbolbild

„Dahoam“

ein uraltes Wort für Zuhause,
ein Ort an dem man sich wohlfühlt.

Herzlich willkommen im „Dahoam“

Wir erwarten Sie inmitten der herrlichen Natur des Brandnertales
mit einer faszinierenden Bergwelt, wo Sie zu jeder Jahreszeit den
perfekten Mix aus Erholung und Aktivität finden.

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li



Sehr geschätzte Interessenten!

Herzlich willkommen im „Dahoam“ inmitten der herrlichen Natur des Brandner Tales mit einer faszinierenden Bergwelt, wo Sie zu jeder Jahreszeit den perfekten Mix aus Erholung und Aktivität finden.

Das neue Projekt „Dahoam“ hat seinen Ursprung im Brandnertal, Im vergangenen Jahr durften wir die Ferienhausanlage „Uralp Royal“ als Projekt der Superlative realisieren und fertigstellen. Als Ebenbild hinsichtlich Architektur, Gestaltung, Ausführung und Ausstattung wollen wir mit diesem neuen Projekt fortführen, was mit dem „Uralp Royal“ seinen Anfang nahm.

Sämtliche Bebilderungen mit Ausnahme der Grundrisse und der 3D Visualisierungen stammen vom Projekt „Uralp Royal“ und können hinsichtlich Innenausstattung und Detailelementen großteils auf das „Dahoam“ übernommen werden.

Das „Dahoam“ ist ein erholsames und gleichzeitig erfrischendes Erlebnis für Körper, Geist und Seele. Hervorgerufen durch die einzigartige Kombination aus Natur, Luxus und charmanter Bodenständigkeit.

Treten Sie ein, umhüllt von einem wohlig-warmen Holz Duft, der auf zauberhafte Weise die Gedanken zur Ruhe bringt.

Es ist uns wichtig, eine erfassbare Harmonie zu schaffen, die dem Gast das Gefühl des Urtümlichen vermittelt. Errichtet aus natürlichen, gesunden Baustoffen – eine Kopie der Natur des Alpenraumes.

Erlesene Materialien, innovative Technik, durchdachte Planung bis ins kleinste Detail – dafür steht das „Dahoam“.

Gekonnt eingesetzte Kontraste sorgen für ein unverwechselbares Ambiente. Individuelle Wohnkultur für die schönen Stunden des Lebens.

Durch das perfekt abgestimmte Zusammenspiel von handwerklicher Qualität, architektonischer Kreativität und technischer Exzellenz wurde eine Vision wahr, die auch aus ökonomischer und ökologischer Sicht überzeugt.

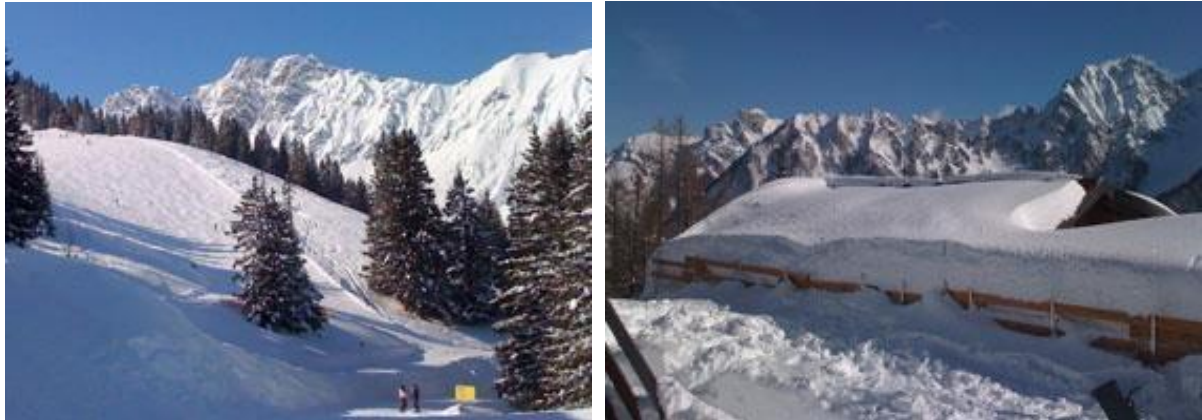
Den Anforderungen an angenehmes Ambiente und intelligente Technik gerecht zu werden, ist für uns Herausforderung und Motivation zugleich. Flair, Eleganz, Atmosphäre und das Auge für Details, geben dieser Ferienwohnung den ganz besonderen Charakter.

Wir haben uns bemüht, Ihnen auf den nachfolgenden Seiten eine verständliche und klare Entscheidungshilfe geben zu können, um Ihren Traum von der eigenen Ferienwohnung zu realisieren.

Mit freundlichen Grüßen

***Dahoam* - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal**
***Pro Trading Est.* - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li**

Das „Dahoam-Team“



Familienfreundliches Skiresort Brandner Tal
Ein Geheimtipp für Familien, Aktivurlauber und
Naturliebhaber – fernab vom Massentourismus

Ein Insidertipp für all jene, die im Urlaub gerne alles in der Nähe haben wollen und die es gar nicht mögen, am Lift ewig zu warten.

- Moderne Liftanlagen und 55 km bestens präparierte Pisten
- Schneesportschulen, Kinderland
- Winterwandern: 90km beschildert
- Schneeschuhwandern als geführte Touren
- Airbordabfahrten
- 42km präparierte Langlaufloipen
- 4 Rodelbahnen, Nachtrodeln
- Eislaufen, Eisstockschießen
- Tourengehen und Eisklettern
- Hundeschlittenfahren und Pferdekutschenfahrten
- Sportgeräteverleih
- Après-Ski
- Gratis Schi Bus

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li



Brandner Tal – Berge spüren

In Bürserberg einer kleinen Ortschaft im Brandner Tal findet sich alles in nächster Nähe was Entspannung, Spaß und Abwechslung garantiert. Eine Vielfalt an Angeboten für höchste Ansprüche!

Erholen in der Natur. Erholen mit der Natur Willkommen am Ursprung. Sehnsucht nach Bewegung in intakter Natur? Nach frischer Luft, kristallklarem Wasser und Ruhe? Dafür steht das Brandner Tal. Genießen Sie und entdecken Sie die Naturschönheiten entlang sprudelnder Quellen, über saftig grüne Almen und nach Kräutern duftender Bergwiesen mit Blick auf imposante Berggipfel.

***Dahoam* - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal**

***Pro Trading Est.* - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li**



Familien-Sommerurlaubsparadies Brandner Tal

Unberührte Natur in einer einzigartigen Bergwelt kombiniert mit herzlicher Gastfreundschaft.

-
- Wandern: 400km beschilderte Wege (geführte Wanderungen mit BERG AKTIV)
 - Mountainbike: 110km offizielle Strecken (geführte Mountainbike-Touren
 - Mountainskyver
 - Segway-Touren und E-Bike Touren
 - 18-Loch Golfplatz auf 1000m, Schnupperkurs und Platzreife-Wochenkurs,
 - Bogenschießen: 3 3D Bogenparcours mit 42 Stationen, Schnupperkurs
 - Tennis: Indoor- und Outdoorplätze
 - Reiten: 2 Reithallen und Reitschule (Reitabenteuer für Kinder ab 9 Jahren)
 - Klettergarten (Flying-Fox Stationen), Waldseilgarten, o Fischen (Fliegenfischen)
 - Dorfbahn, Panoramabahn, Lünerseebahn
 - Naturbadesee Alvierbad mit Kinderbereich, Beachvolleyball, Kneippen
 - Fußballplatz, Skater Platz

Ausflugsziele in Ihrer Nähe!

- Tiererlebnispfad Brandnertal
- Lünersee & Schesaplana
- Shoppingcenter Zimba- und Lünerseepark
- Silvretta Hochalpenstraße – Silvrettasee
- Schattenburg – Feldkirch
- Hallenbad „VAL BLU“ Bludenz
- Tierpark - Feldkirch (heimische Tiere)
- Pfänderbahn Bregenz - Adlerwarte Flugschau
- Bregenzerwälder Käsestraße
- Alpincoaster – Golm
- Golmi Kindererlebnispfad – Golm
- Bärenland – Sonnenkopf
- Inatura – Dornbirn
- Rolls Royce Museum – Dornbirn
- Klostertal Museum
- Bregenzer Festspiele

DORFBAHN

schnell und bequem direkt vom Ort ins Wandergebiet auf. Ausgangspunkt für viele Wanderungen.

PANORAMABAHN

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Pendelbahn ab Bergstation Dorfbahn mit einmaligem Panoramablick.

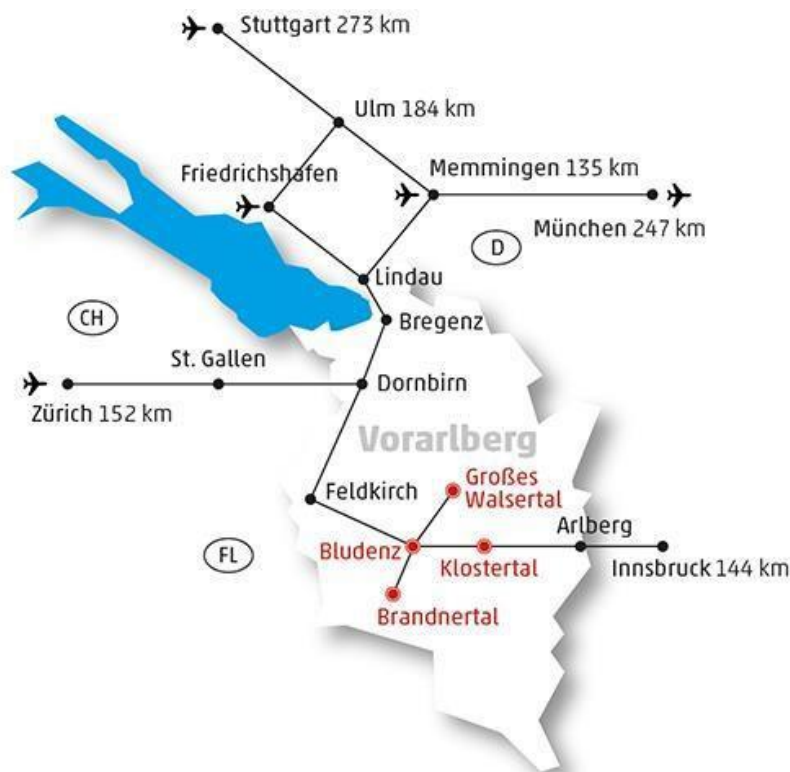
LÜNERSEEBAHN

führt am Talende zum Lünersee auf 1970m, Wanderparadies und Ausflugsziel.

BERGBAHNEN

in der REGION – Muttersbergbahn Bludenz, Sonnenkopfbahn Kloostertal.

Anfahrtsplan

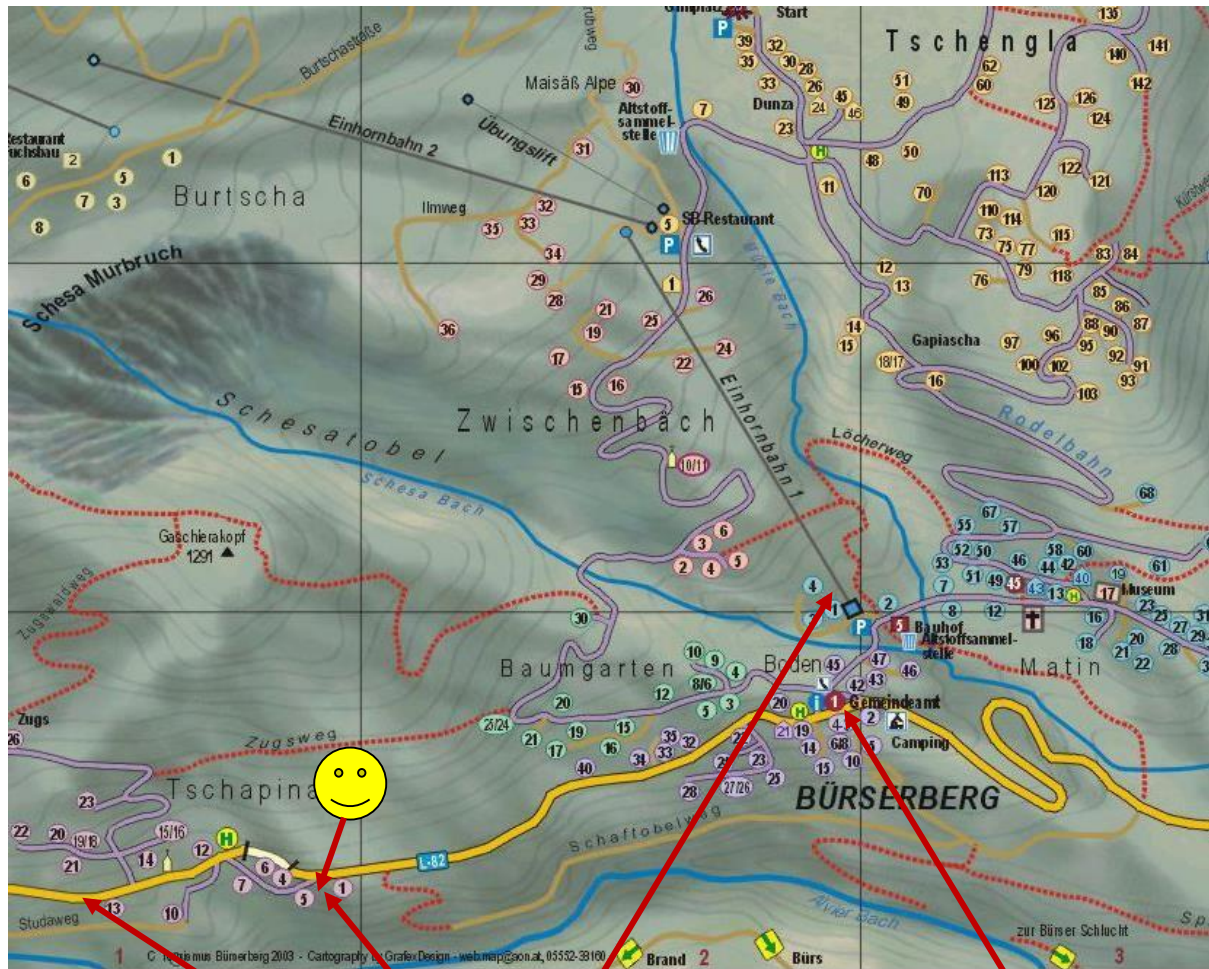


Amsterdam 889km
Frankfurt 479km
Wien 621km
Salzburg 327km
Straßburg 382km
Paris 815km
Lyon 586km
Mailand 316km
Florenz 641km
Venedig 529km
Budapest 873km
Bratislava 710km
Prag 620km

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Ortsplan Bürserberg



Fahrtrichtung BRAND Grundstück Einhornbahn

Zentrum Bürserberg



Grundstück

Skigebiet Bürserberg

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Bebauungskonzept mit Flächen und Raumprogramm

Errichtet werden auf dem Grundstück 2 Baukörper mit jeweils 2 Wohnungen (Haus A und Haus B) mit einem Zwischenbau.

Im EG befinden sich 2 Wohnungen (Haus A TOP 1 und Haus B TOP 3) als 3 Zimmer Wohnungen mit jeweils ca. 60 m² Wohnfläche und Balkon 14 m², sowie der Zwischenbau mit der Haustechnik und dem Vorraum (Nutzung als Fitnessraum möglich).

Im UG zwischen (Haus A TOP 2 und Haus B TOP 4) im Zwischenbau beim Eingangsbereich befindet sich der Schi Raum, Wäscheraum, und div. Stauräume.

Im UG - Haus A TOP 2 und Haus B TOP 4 als identische 4 Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 75 m² Wohnfläche und 25 m² Gartenanteil

Alle Wohnungen sind über das allgemeine Treppenhaus zugänglich. Alle Wohnungen jeweils mit einer überdachten Terrasse/Balkon. Zu den Wohnungen gehört jeweils ein überdachter Carport (Kosten € 20.000, -- netto /ohne NK).

Neben den Allgemeinflächen außen wird den UG-Wohnungen ein Grünflächen- bzw. Gartenanteil zur alleinigen Benutzung zugeteilt.

ALLGEMEINE EINRICHTUNG und AUSSTATTUNG

- Schuh- und Kleidertrockner
- Ski- und Sportgeräteaum
- Wäscheraum
- Vorraum im UG (nutzbar als möglicher Fitnessraum) ○ Müllstation im Außenbereich

Holz, Naturstein und Glas prägen die Fassadengestaltung. Eckverbindungen, Balkone, geschweifte Holzelemente und Steinwandverkleidungen lassen den ganz besonderen Charakter zur Geltung kommen.



Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal
Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li



Im Einklang mit der Natur schaffen wir eine warme und gemütliche Atmosphäre, wo Sie sich vom ersten Augenblick an wohl und geborgen fühlen.



Mit Liebe zum Detail – innen und außen

Die stilgerechte Möblierung mit fein abgestimmter Formensprache wird durch dekorative Elemente und ein harmonisches Farbkonzept ergänzt.

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li



Der Essplatz mit elektrisch beheiztem Kachelofen, massiven Altholz Tischen, Stühle mit Ziegenfellbezug, indirekte Beleuchtungen für eine ganz besondere Atmosphäre, sowie attraktive Tischbeleuchtungen.



Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Im Einklang mit der Natur

Steinböden, sichtbare Altholzbalken, rustikale Türen – die Summe der Details ergibt das Ganze. Ein Umfeld in dem man sich vom ersten Augenblick an wohlfühlt.



Dekorative
Elemente

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li



Küche, Bad und Schlafzimmer



Geschirr, Kochgeschirr und Besteck.

Küchenzeile in Magnolie Hochglanz (Frontfarbe, Seitenfarbe und Korpus). Grifflos mit Griffeinfräsung. Laden mit Vollauszug Softmatic. Arbeitsplatte in Granit. 2 Stk.

Unterschrankwagen. Spülenunterschrank, Front für vollintegrierten Geschirrspüler, Unterschrank, 2 Auszüge, Bestecklade. Front für vollintegrierten

Unterbaukühlschrank, 2 Stk. Oberschränke mit Klappe. 1 Stk. Wandboard mit Edelstahlhalterung. Unterbaubecken in Edelstahl glatt mit Zugknopfventil, Siemens Einbaugeräte (Unterbaukühlschrank, Geschirrspüler, Edelstahl Dunstesse, Cerankochfeld mit Edelstahlrahmen. Hocharmatur mit Festauslauf, Chrom Glanz. Arbeitsplatte Granit PK3. Mikrowelle, Kaffeemaschine, sowie komplett ausgestattet mit

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li



Bad komplett ausgestattet mit Kosmetikspiegel, Haarfön, Heizstrahler, großzügige Walk-in Dusche, Waschtischverbau.



Seidentapete



Alle Schlafzimmer mit BOX-Springbett, Nachttisch mit Lampe, antiker Kleiderschrank, Ablageregale für Koffer, FLAT-TV Fernseher, Vorhänge, indirekte Beleuchtung.

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Weitere Ausstattungsmerkmale ◦ Balkone und Terrassen mit Tisch und Bestuhlung (GARTENMÖBLIERUNG) ◦ VORHÄNGE in allen Zimmern der Wohnungen ◦ GRANDER WASSER (belebtes Wasser) für alle Wohnungen

Ausführung und Ausstattung

Erd- und Baumeisterarbeiten - Erdarbeiten mit sämtlichen erforderlichen Grabarbeiten für die Ver- und Entsorgungsleitungen inkl. Entwässerungsmaßnahmen, Bodenplatte, statisch erforderliche Außenwände und Säulen.



Außenanlagen – Rasenflächen eingesät, Gartenflächen sind bepflanzt, Carports- und KFZAbstellplätze asphaltiert, Gehwege und Zugangsbereiche mit Pflastersteinen.

Symbolbild Granit-Pflastersteine

Spengler- und Dachdeckerarbeiten – mit allen erforderlichen Abdichtungsmaßnahmen und Eindeckung gem. berechneter Schneelast und Schneehaken, sturmsicher befestigt.

Lärchen-Lattenroste – bei allen Balkonen und Terrassen.



Symbolbild zu Lärchen-Lattenrost

Holz- und Zimmermannsarbeiten – UG, EG und OG - Außenwände, Decken und Dachstuhl (Dachschrägen im OG) als konstruktiver Holzbau mit Wärmedämmung gemäß energietechnischen Auflagen. Hinterlüftete Fassade.

Balkone – mit Balkongeländer laut Bebilderung.

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li



Trockenbau - Innenausbau in Trockenbauweise mit Vorsatzschalen bei den Wohnungstrennwänden zur Optimierung des Schallschutzes.

Außen Fassade - Thermoholzverkleidung gehackt und gebürstet, teilweise Steinwandverkleidung, und Putz, sowie Altholz Elemente (Vorköpfe, imitierte Fensterläden, Altholzbalken, Stirnbretter, geblämmte Sparren etc.) – siehe auch obige Bebilderung.

***Dahoam* - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal**
***Pro Trading Est.* - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li**



Steinwandverkleidung außen



Fenster mit Innen - und Außenfensterbänken - Fenster in Fichte als Antik-Fenster, außen gebürstet, innen gebürstet und gehackt mit Sprossen, 3 -Schicht-Verglasung, Fenstergriffe in Schmiedeeisen.

Innen- und Außen Fensterbänke mit Thermo - bzw. Lärchenholz verkleidet.

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Schlosserarbeiten – Geländer als Absturzsicherung lt. Ö-Norm.



Haustüre – Fichte mit sonnenverbrannten Brettern innen und außen. Klarglasausschnitt. 4-fach verschraubte 3-D Türbänder mit Komfort-einstellung. Doppelt umlaufene Silikondichtung. Sicherheitstürschloss mit 4-fach Verriegelung.

Elektroinstallationen, EDV/Internet, TV

Blitzschutz- und Brandmeldeanlage, Notwegsbeleuchtung

Brandmelder in den Wohnungen

Ausreichende Anzahl an Schaltern, Steckdosen und Lichtauslässen,

Elektronisches Chip Zutritt System mit Gegensprechanlage

Eigentümerbezogene Web-Cam

Indirekte Beleuchtungen in den einzelnen Wohnungen

Giebelbeleuchtung außen mit LED-Schlauch

SAT-Anlage gemeinsam

Festnetzanschluss für Telefon

Flat-TV Fernseher in allen Wohnungen (jeweils im Wohnbereich und allen Schlafzimmern (größere Wohnungen 3 TV-Geräte, kleine Wohnungen 2)

W-LAN in allen Wohnungen gesondert

Sämtliche Beleuchtungskörper (Lampen, Einbauspots) in den Wohnungen inkl. der Außenbeleuchtung (Terrassen/Balkone, Carports, Zugangswege.)



Beispiele für Beleuchtungskörper innen

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

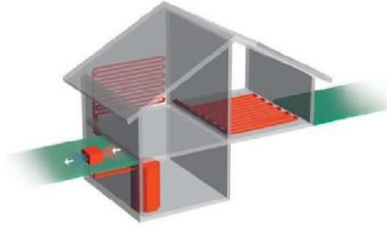
Heizungs- und Sanitärinstallationen inkl. sanitären Einrichtungsgegenständen

Luft-Wärmepumpenanlage für Heizung und Warmwasseraufbereitung inkl. Zubehör und Installation. Fußbodenheizung in allen Räumen aus diffusionsdichten Rohren. Fußbodenheizungsverteiler mit Verteilerkasten, Unterputz in die Wand montiert inkl. Durchflussmengenregler und Absperrungen für die einzelnen Heizkreise. Die komplette Heizungsanlage wird betriebsbereit an Sie übergeben. Durch den Heizungsbauer erfolgt eine

fachgerechte Heizungsanweisung. Die Heizung kann einzeln geregelt werden.

Die Luftwärmepumpe nutzt die kostenlose Wärme der Umgebungsluft. Die Luft wird mit einem Ventilator über den Verdampfer geführt und dabei die Wärme entzogen. Die

System Luft



Wärmepumpe bringt diese Wärme wiederum auf ein höheres Temperaturniveau und überträgt sie an das Heizsystem.

Sanitäre Einrichtungsgegenstände:

WC-Anlage

Wand-WC Tiefspüler SAPHIR 21 weiß
 WC-Sitz mit Deckel, SAPHIR DESIGN 21 weiß,
 Scharniere Edelstahl mit Absenkautomatik,
 Betätigungsplatte Geberit SIGMA01 2-Mengen-
 Spülung,
 Rollenhalter Keuco Plan ohne Deckel, Chrom
 Bürstengarnitur Laufen Universal weiß, mit
 Bürste



Dusche

barrierefreie Dusche (Boden verflies)

Brausethermostat AP Hansgrohe ECOSTAT
 SELECT chrom

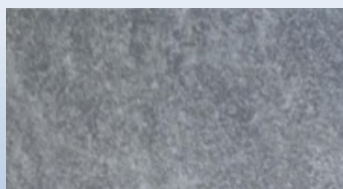
Brausestange mit Handbrause

Seitenwand fest SAPHIR DESIGN 11, Höhe
 2000mm
 Beschläge Chrom, Echt Glas klar, freistehend,
 rahmenlos.



Waschtischanlage im Bad

Aufsatzwaschbecken oval Waschtischmischer
 Waschtischablagefläche aus Naturstein
 mit Unterverbau in Holz. Spiegel mit
 Beleuchtung.



Symbolbild Abdeckplatte



Weitere Badeinrichtungen:

Fix befestigte Wäscheleine
 Fix befestigter Haar Fön
 Fix befestigter Kosmetikspiegel
 Duschschaber
 Toilettenkörbchen
 Waschmaschinenanschluss im Bad
 Elektro-Heizstrahler



Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Estricharbeiten - Schwimmend verlegter Zementestrich in allen Räumen auf eine Trittschalldämmung. Wandanschlussbereich mit einem Randstreifen zur Vermeidung von Trittschallübertragungen.

Wand- und Bodenfliesen - Bodenfliesen im Gang- und Dielenbereich und vor den Treppenaufgängen mit Naturstein. Bodenverfliesung bei Duschen inkl. Abdichtungen und Gully – barrierefreie Duschen. Küchenarbeitsplatten in Naturstein
Alle Verfliesungen inkl. sämtlicher Anschlüsse, Silikonfugen, Abschlüssen und Ausschnitten.



großformatige Wandfliesen im Bad

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Parkettböden

Parkettboden im Küchen- Ess-und Wohnzimmerbereich und allen Schlafzimmern. Landhausdielen in Eiche, wild gebürstet, geölt 220cm lange Dielen, 19cm breit, inkl. Echtholz furnierte Sockelleisten. Parkettverlegung geklebt auf verlege reifen Estrich inkl. Erstpflege.



Innentüren



Mit Futterstock. Füllungstür gekontert mit Füllung profiliert. Futter MDF 32mm furniert. Verkleidung Massiv 80/22mm, furnierummantelt auf Gehrung geschnitten. Kanten leicht gerundet, Türblatt massiv dreischichtverleimt. Füllung 32er Massivholzplatte abgeplattet. Ausführung in Fichte Altholz gebürstet, Natur lackiert.

Spachtel- und Malerarbeiten, Tapezierarbeiten

Aufbringung des Grundputzes als Innenputz auf die betonierten und gemauerten Wände und Decken. Aufbringen eines Schlämmputzes bei Wänden und Decken in mittlerer Struktur mit 2-maligem Dispersionsanstrich, Farbe weiß. Kantenschutz ein spachteln, Acrylfugen anbringen. Wände in den Schlafzimmern teilweise mit Seidentapete.



Seidentapete

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Multimediale Ausstattung

Ausstattung der Wohnung mit Flat-TV'S inkl. Aufhänge Vorrichtung in allen Schlafzimmern und im Wohnbereich. Anschlussgebühren sind in Kaufpreis enthalten. Größe: 1 x 42 Zoll Fernseher und 2 x 32 Zoll Fernseher in HD Qualität. Internetanschluss in der Wohnung über LAN bzw. W-LAN. Einmalige Anschluss Gebühren sind im Kaufpreis enthalten. Bezug des Internets über Kabelfernsehen. Gewünschtes Internetpaket ist von den Eigentümern selbst zu organisieren und zu bezahlen.

Elektronische Schließanlage mit programmierbarer Zutrittskontrolle und Briefkasten Schließanlage mit jeweils gleichgesperrten Schlüsseln und Chipkarten-System. Sicherungskarte.

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal
Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Komplette Möblierung und Einrichtung sind im Leistungsumfang enthalten

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li



Tische in Teak, Stühle
in Ziegenleder
antike Bauernschränke



Beheizter Kachelofensitzbank
Wandregale (Kofferablage).
Wandspiegel
Nachttischlampen



Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Unserer Serviceleistungen für Sie

Professionelle Hausverwaltung – Partner auf Augenhöhe ○ Die Verwaltung hat sich zu einem komplexen Thema entwickelt. Ein Hausverwalter übernimmt all diese Angelegenheiten. Betriebskostenabrechnungen, Abwicklung des Zahlungsverkehrs und der Buchhaltung. Eigentümerversammlungen und Vertretung derer nach außen und innen. Zählerstandablesungen, Gebäudeversicherung, Beschaffung von Betriebsmitteln, Überwachung und Abwicklung von Service- Wartungs- und Reparaturarbeiten. Erstellung der haus- und Gemeinschaftsordnung, sowie der aushänge gem. §24 Abs. 5 WEG.

Regelmäßige Begehungen und Kontrollen tragen zum Werterhalt Ihrer Immobilie bei.
Hausmeister vor Ort ○ Ein Hausmeister übernimmt die anfallenden Tätigkeiten und Arbeiten vor Ort, wie Schneeräumung, Müllentsorgung, Pflege der allgemeinen Außenanlagen (Rasen mähen, Bepflanzungen etc.). Sie brauchen sich um nichts zu kümmern. Wäschewechsel und Reinigung der Appartements ○ Der im Rahmen des Gästewechsels notwendige Bett- und Handtuchwäschewechsel wird für Sie organisiert. Gleichfalls erfolgt die regelmäßige Reinigung Ihres Appartements und der Allgemeinflächen der Wohnanlage.

Vertriebs- und Marketingaktivitäten

Der Ertrag und die Rendite sind abhängig von einer optimalen Vermietung Ihrer Wohnung. Aus der Erfahrung und mit dem Know-how unseres aktuellen Projektes „Uralp Royal“ garantieren wir Ihnen eine professionelle Vermarktung Ihrer Wohnung. Über eine eigene Homepage für das „Dahoam“, sowie weiteren Marketingaktivitäten im Rahmen des Tourismusbüros der Alpenregion Bludenz und des Brandner Tales wird das „Dahoam“ regional und überregional als Top-Destination angeboten. Die Anforderungen an eine bestmögliche Belegung Ihrer Anlegerwohnung werden von einem professionellen Team übernommen.

Sicheres Investment

Investitionen in hochwertige Ferienimmobilien gewinnen aufgrund des hervorragenden Verhältnisses von Sicherheit zu Ertrag immer mehr an Bedeutung. Die Sicherheit sowie eine stabile wirtschaftliche und politische Situation des Landes machen Österreich zu einem beliebten Ort für Anleger. Die hohe Qualität der Projekte und das Brandner Tal als Spitzendestination mit zwei Saisonen sorgen für eine hervorragende Auslastung der Ferienapartments und somit sichere und attraktive Renditen.

Genießen Sie Ihr gemütliches Urlaubsdomizil in den Alpen!

4 Wochen pro Jahr zur Selbstnutzung - Ferien im eigenen Apartment. Eine zusätzliche Last-Minute-Eigennutzung ist je nach Verfügbarkeit möglich.

Die Vorteile einer Investition in eine Ferienimmobilie im „Dahoam“ ○
Mieteinnahmen und Eigennutzung sind „parallel“ möglich ○ keinerlei Aufwand des Investors für Management und Marketing ○ Erstattung der Umsatzsteuer (Vorsteuer) aufgrund der gewerblichen Nutzung ○ steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten

- attraktive Renditeaussichten durch professionelle gewerbliche Vermietung ○ jährlich steigende Erträge (bessere Auslastung, höhere Übernachtungspreise) erhöhen den Wert Ihrer Immobilie kontinuierlich
- Österreich gilt als Top-Investitionsstandort mit höchster Rechtssicherheit

Zu unserem Service gehört eine umfassende Beratung durch ein kompetentes Verkaufsteam. Auf Wunsch stellen wir gerne den Kontakt zu renommierten Rechtsanwalts- bzw. Steuerberatungskanzleien und Bankinstituten her.

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Die Nutzung über eine Anmeldung als Hauptwohnsitz ist möglich (kein Vorsteuerabzug). Ansonsten muss die Wohnung aufgrund der gesetzlichen Vorgaben touristisch vermietet werden (Vorsteuerabzug).

SICHERUNG UND BEZAHLUNG DES KAUFPREISES

Bei einem abzuschließenden Bauerrichtervertrag (Vorvertrag) wird für den „Käufer“ im Sinne der grundbücherlichen Sicherstellung in Verbindung mit der Zahlung nach Baufortschritt und gleichzeitiger Bestellung eines Treuhänders angewendet.

ZAHLUNGSMODALITÄTEN, SERVICELEISTUNGEN

Beim Kaufpreis handelt es sich um einen garantierten Fixpreis, der in folgenden Raten zur Zahlung fällig wird:

30% bei Baubeginn aufgrund einer rechtskräftigen Baubewilligung

40% nach Fertigstellung des Rohbaus inkl. der Fassade und der Dacheindeckung

28% nach Einbau der Küche

2% nach Schlussabnahme den Bautechnischen Sachverständigen



Die Abwicklung erfolgt treuhändisch. Die Zahlungen erfolgen auf ein Treuhandkonto des Anwaltes/Notars und können erst nach Prüfung des Baufortschrittes, frühestens nach Einverleibung des Eigentumsrechtes für Sie im Grundbuch an uns freigegeben werden. Bei Übernahme von Eigenleistungen gelten diese hinsichtlich der oben angeführten Fälligkeiten als ausgeführt.

Bei Unterfertigung des Kaufvertrages haben die Käufer eine Bankgarantie in Höhe des Kaufpreises, mit einer Laufzeit von 12 Monaten ab Baubeginn an den Verkäufer/Bauherrn zu übergeben. Kosten der Bankgarantie werden vom Verkäufer nicht übernommen.



Der Verkäufer schließt für die gegenständliche Wohnanlage eine Bündelversicherung ab, welche eine Feuerversicherung zum Neubauwert nach Bezug, eine Gebäudehaftpflichtversicherung, sowie Versicherung gegen Sturmschäden und gegen Leitungswasser beinhaltet. Die Käuferseite verpflichtet sich, in diese für die Dauer von 3 Jahren anteilig einzutreten.

GEWÄHRLEISTUNG

Der „Verkäufer“ leistet Gewähr dafür, dass das Kaufobjekt davor abgesehen Schuld- und lastenfrei auf den Erwerber übergeht. Der „Verkäufer“ haftet entsprechend der Bau- und Ausstattungsbeschreibung für die Vollständigkeit der Ausstattung, der Qualität des

Bauwerkes im Rahmen der einschlägigen ÖNORMEN und jene der OIB (Österreichisches Institut für Bautechnik). Spannungsrisse die mit der Natur der Baumaterialien zusammenhängen, stellen keinen Mangel im Sinne der Gewährleistung dar.

BAUBEGINN und BEZUGSFERTIGSTELLUNG

Ein Baubeginn erfolgt bei Verkauf bzw. vorliegender Bauträgerverträge für alle Wohnungen. Der Verkäufer behält sich daher ein Rücktrittsrecht bis längstens 12 Monate nach beidseitiger Unterfertigung des Bauträgervertrages (Vorvertrag zum Bauträgervertrag) vor. Eine Bezugsfertigstellung erfolgt spätestens 12 Monate nach Baubeginn, sofern der Baufortschritt nicht durch behördliche Auflagen, bzw. für den Verkäufer nicht vorhersehbare Ereignisse verzögert wird.

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

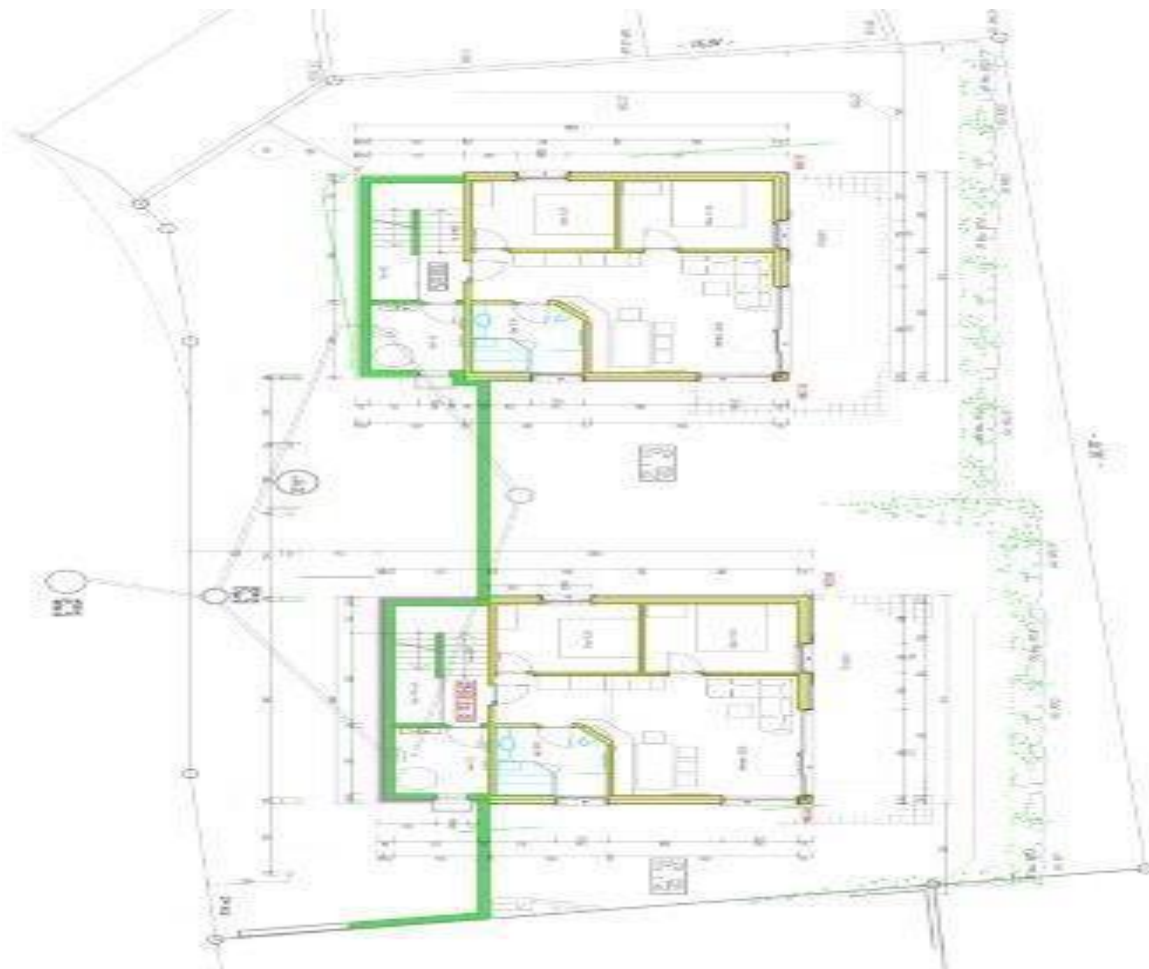
**Übersicht Erdgeschoss mit Carports (Haus A TOP 1 und Haus B TOP 3
ca.61qm (kein Maßstab)
zzgl. ca. 4qm AR (zur privaten Nutzung) & Sportgeräteraum ca. 1,50qm**



Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

**Übersicht Untergeschoss mit Carports (Haus A TOP 2 und Haus B TOP 4
ca.61qm (kein Maßstab)
zzgl. ca. 4qm AR (zur privaten Nutzung) & Sportgeräteraum ca. 1,50qm**



ERDGESCHOSS

Top 1 / 3 Zimmerwohnung mit großem Balkon/HS-Re

Wohnfläche ca. 61 m2, Balkone ca.14 m2, Anteil Allgemeinräume

VERKAUFT

Top 3 / 3 Zimmerwohnung mit großem Balkon/HS-Li

Wohnfläche ca. 61 m2, Balkone ca. 14 m2, Anteil Allgemeinräume

VERKAUFT

UNTERGESCHOSS

Top 2 / 3 Zimmerwohnung mit Gartenanteil/HS-Re

Wohnfläche ca.61 m2, Terrasse ca. 28qm & Garten ca. 60 m2,
zzgl. Anteil Allgemeinräume

VERKAUFT

Top 4 / 3 Zimmerwohnung mit Gartenanteil/HS-Li

Wohnfläche ca. 64 m2, Terrasse ca. 28 qm & Garten ca. 60 m2,
zzgl. Anteil Allgemeinräume

€ 343.000,-

CARPORT m. AR – nicht im Wohnungspreis enthalten

€ 25.000,-

Fixpreise bis 01. 04.2019

Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

Wandern und Bergsteigen im Brandnertal

Entdecken Sie das Rätikongebirge im Süden Vorarlbergs

Sonnige Alpen und imposante Berge warten darauf erkundet zu werden – auf 400 km beschilderten Wanderwegen. Schutzhütten und bewirtschaftete Alpen laden zu einer gemütlichen Rast ein.

Von unterhaltsamen Familien- und Themenwanderungen bis zur herausfordernden Klettertour - jeder findet hier sein individuelles Wandererlebnis.



Dahoam - exklusive Ferienwohnungen im Brandner Tal

Pro Trading Est. - FL-9486 Schaanwald-Mühlegasse 2 - E-Mail: Office@pro-trading.li

