

AUF 1495

✱ THE HEIMAT ✱

✱ THEHEIMAT.AT ✱



\* ZU HAUSE AM ARLBERG \*

**Heimat ist, wo das  
Herz höherschlägt**



✳ EIN GENUSS FÜRS HERZ ✳

## Genießen Sie das Außergewöhnliche.

Wir errichten in diesem Moment Ihr Traum-Apartment auf einem sonnenverwöhnten Plateau in den österreichischen Alpen. Es erwarten Sie 365 Tage voller Genuss:

- Natur & Gemütlichkeit der Alpen hautnah
- Faszinierendes Panorama über Gipfel und Täler hinweg
- Kompromisslos komfortable und nachhaltige Einrichtung





## \* DIE ALPEN \*

# Verlieben Sie sich in Europas schönste Bergregion.

Dahinschmelzen leicht gemacht: Entspannen Sie in Ihrem eigenen Apartment während den schönsten Jahreszeiten. In der Zwischenzeit lassen Sie es einfach für Sie Geld erwirtschaften.

- Persönlich: Jedes Apartment ist einzigartig und Ihr individuell gestalteter Rückzugsort.

- Buy-to-Let: Bis zu 8 Wochen pro Jahr Eigennutzung plus Rendite
- Full Serviced Apartments: Sie genießen, wir kümmern uns um alles Weitere.

**Tipp:** Entdecken Sie weitere interessante Widmungen für Ihr Traum-Apartment auf Seite 19.





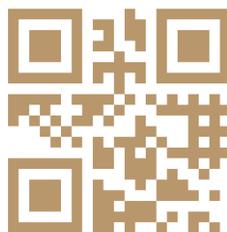
✳ FÜR JEDE JAHRESZEIT ✳

## Erleben Sie zauberhafte Momente.

Zwischen Arlberg und Bregenzerwald ist alles möglich: Urlaub in der Natur, grenzenloses Wintersportvergnügen, niveauvolle Kulturevents oder Entspannung pur.

- Ski Arlberg vor der Haustüre: 305 km Skipisten
- Schneesicher: 11 Meter Schnee pro Saison
- Österreichs schönster Platz 2017 zu Fuß erreichbar

Mehr Freizeit-Ideen unter:



[www.theheimat.at](http://www.theheimat.at)



✳️ **DOUBLE TREE BY HILTON** ✳️

# Machen Sie Ferien, verdienen Sie Rendite.

Den Rest können Sie uns überlassen. Wir haben für Sie den besten Operator nach Schröcken-Nesslegg geholt: Die Tristar GmbH ist ein mehrfach prämierter Betreiber von Markenhotels im deutschsprachigen Raum. Das renommierte Unternehmen bringt mit der Marke „DoubleTree by Hilton™“ erstmals einen Betrieb der weltweit tätigen Premium-Hotelkette an den Arlberg. Die Eigentümer der The Heimat-Apartments profitieren damit vom ausgezeichneten Vier-Sterne-Plus-Service der Tristar GmbH sowie auch vom weltweiten Renommee der Hilton™-Gruppe.

Tristar-Service in Hilton™-Qualität bedeutet für Sie:

- Vertrieb und Vermietung an Premiumgäste
- Transparente Abrechnungen und pünktliche Ausschüttungen
- Voller Service für einen makellosen Apartment-Zustand
- 24 Stunden Roomservice und kulinarische Genüsse
- Hervorragende Qualität in beiden Restaurants des Hauses
- Maximalisierung von Rendite & Werterhalt

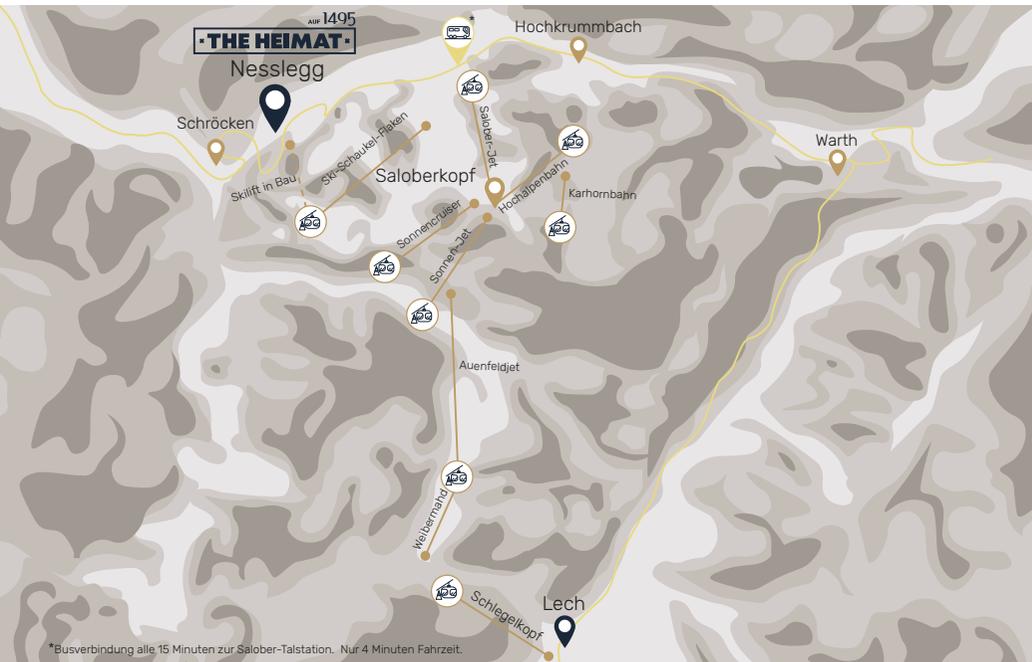


✱ THE HEIMAT ✱

# Gebaut für höhere Ansprüche.

Das Sonnenplateau Nesslegg liegt am Hochtannbergpass auf 1.495 m Höhe. Die 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. Willkommen daheim!



\*Busverbindung alle 15 Minuten zur Salober-Talstation. Nur 4 Minuten Fahrzeit.



## Flexibel

sechs/acht Wochen Eigennutzung oder Ferienwidmung auf Anfrage



## Ausgezeichnet

der Körbersee, Österreichs schönster Platz 2017, in Spaziernähe



## Sorglos

Full-serviced, Buy-to-let Apartments



## Komfortabel

Tiefgaragenparkplätze und Carports



## Schneesicher

11 m Schneefall pro Jahr, jedes Jahr



## Geschäftstüchtig

Ballsaal und Meetingräume



## Nah

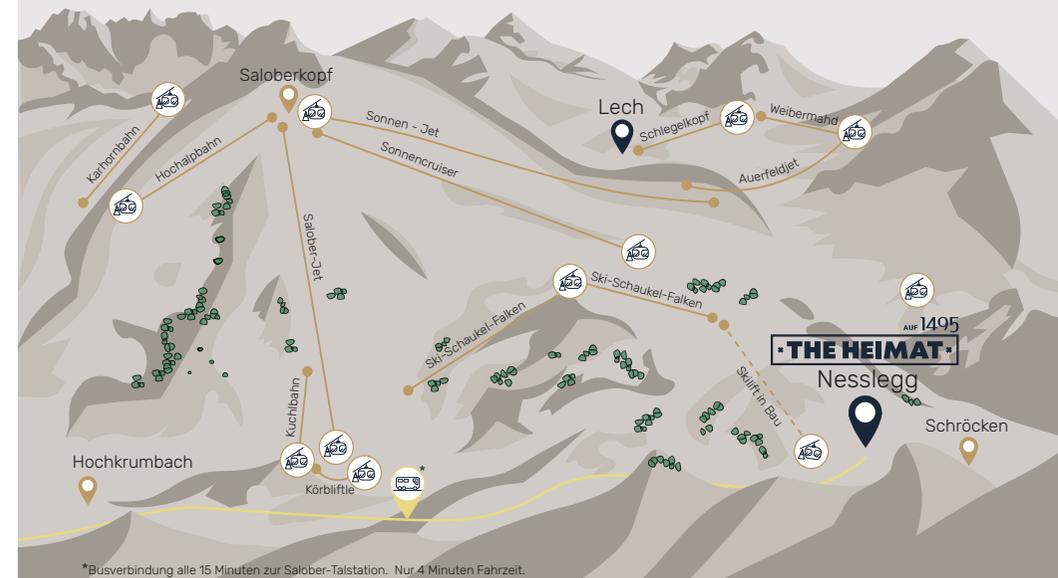
Ski-In und Ski-Out\* zu Österreichs größtem Skigebiet



## Unvergleichlich

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

\* Ski-Out über Shuttle/Ski-Bus (Skilift in Entwicklung)



\*Busverbindung alle 15 Minuten zur Salober-Talstation. Nur 4 Minuten Fahrzeit.

✳ ALLES IM BLICK ✳

# Entdecken Sie 19 gute Gründe.

Wer auf diesem alpinen Plateau steht und den Blick über das atemberaubende Panorama aus Bergen, Wäldern und Tälern schweifen lässt, braucht keine weiteren Argumente mehr. Wir liefern Ihnen dennoch ein paar davon:

1. Neubau-Apartments mit Naturkraft-Ausstattung
2. Direkt am Skigebiet Arlberg: Dorfabfahrt Schröcken vor der Haustüre
3. Schönste Natur & großartige Wandergelegenheiten in den warmen Monaten
4. 1.495 m: das Höhenreizklima wird als heilsam für Allergiker bezeichnet
5. Barrierefreier Zugang zu allen Apartments und öffentlichen Räumlichkeiten
6. Apartment-Service durch den renommierten Betreiber Tristar GmbH
7. Gute Anbindung an alle Flughäfen zwischen Zürich & München

## Ausstattung & Infrastruktur:

8. 200 m<sup>2</sup> Infinity-Pool mit Panoramaglasfront und beheizten Liegen
9. 1.000+ m<sup>2</sup> SPA, Wellness und Sauna
10. Skiräume und Keller
11. Private Tiefgarage

## Kulinarik & Shopping:

12. Zwei Hilton-Gourmet-Restaurants im Haus
13. Großzügige Lobby mit Bar und Shop für Alltägliches
14. Hauseigener Skiverleih und Wintersportshop
15. Spar-Supermarkt und weitere Restaurants in der Nähe

## Ihre persönlichen Vorteile:

16. Apartments mit 3 unterschiedlichen Widmungsarten
17. Freie Auswahl aus 3 exklusiven The Heimat-Ausstattungsvarianten
18. Sehr attraktive Rendite mit hoher Sicherheit
19. Einmalige, unverbaubare Aussicht auf die Berge. Einfach genießen.







✳ NUR FÜR SIE ✳

## Drei Widmungsarten im Überblick.

### Investoren-Wohnung mit Eigennutzung

Ihr Apartment wird von unserem erfahrenen Apartment-Betreiber geführt. Vermietung und Pflege Ihrer Immobilie wird 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.

## INVESTOREN

### Ferienwohnungswidmung „neu“

Diese werden 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. Ab dem 21. Jahr wird Ihre Immobilie automatisch in einen Zweitwohnsitz umgewidmet.

## FERIENWOHNUNG

### Zweitwohnsitzwidmung

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

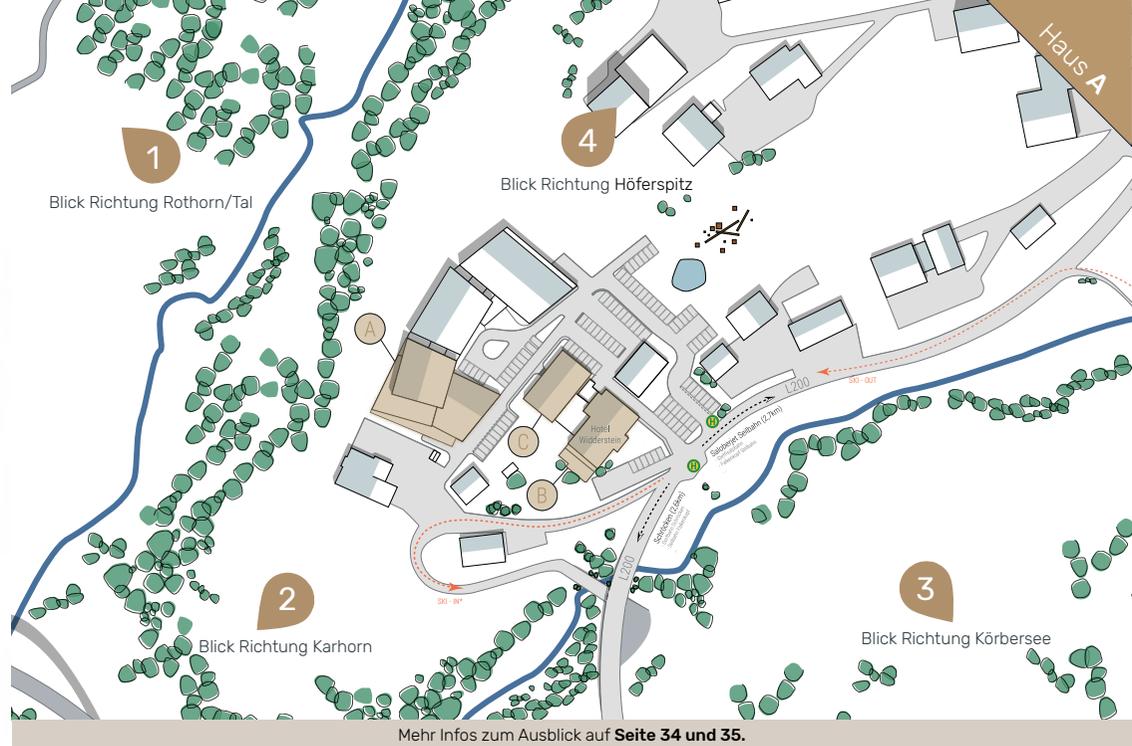
## ZWEITWOHNSITZ



1. Untergeschoss

- 
 Zweitwohnsitz
  Ferienwohnung
  Investoren
 

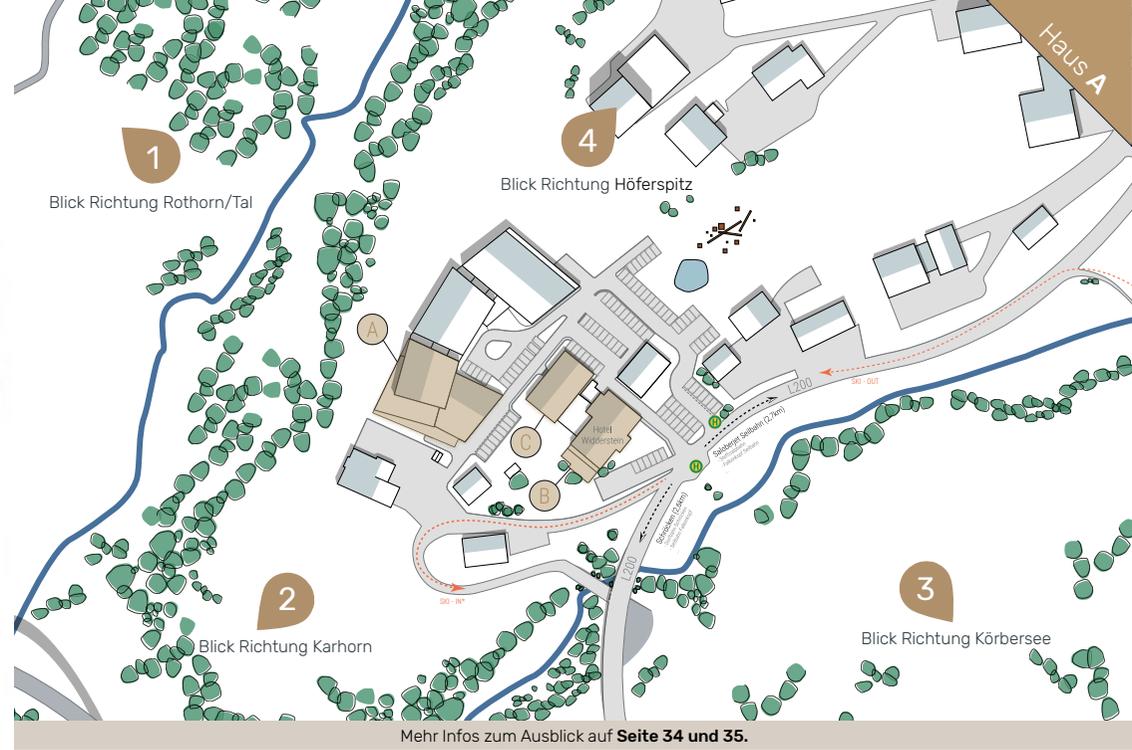
Mehr Infos dazu auf **Seite 19**



### Erdgeschoss

- Zweitwohnsitz
- Ferienwohnung
- Investoren

Mehr Infos dazu auf [Seite 19](#)



### 1. Obergeschoss

- Zweitwohnsitz
- Ferienwohnung
- Investoren

Mehr Infos dazu auf [Seite 19](#)



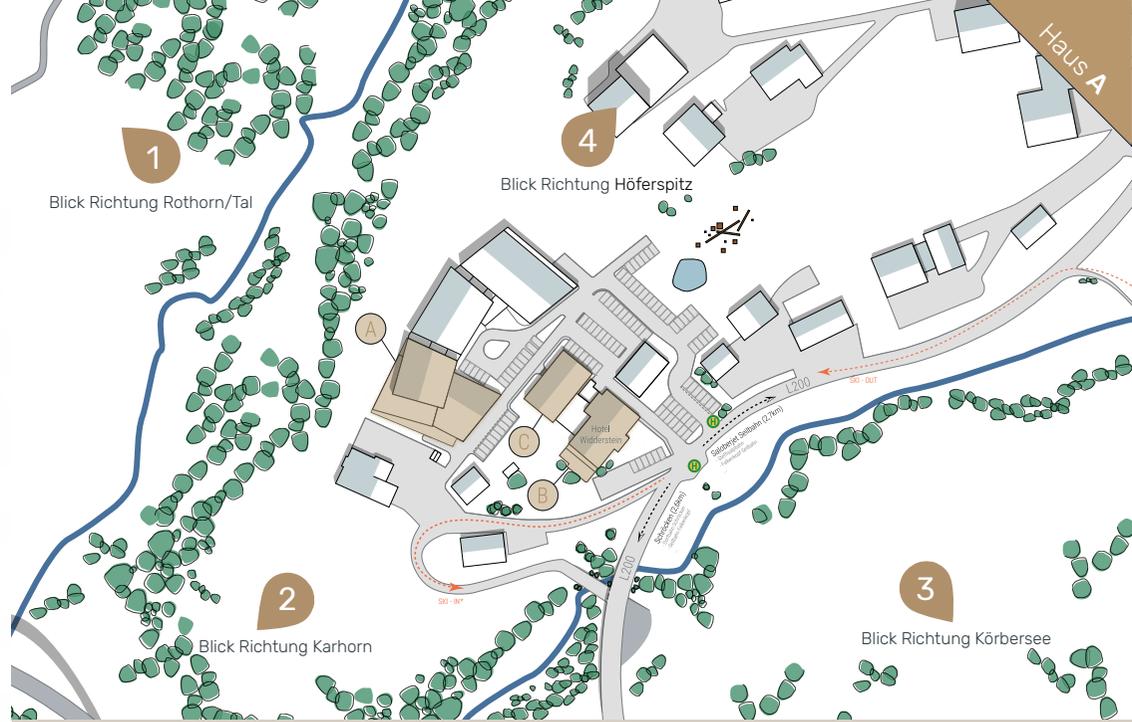
Mehr Infos zum Ausblick auf Seite 34 und 35.



## 2. Obergeschoss

- Zweitwohnsitz
- Ferienwohnung
- Investoren

Mehr Infos dazu auf Seite 19



Mehr Infos zum Ausblick auf Seite 34 und 35.

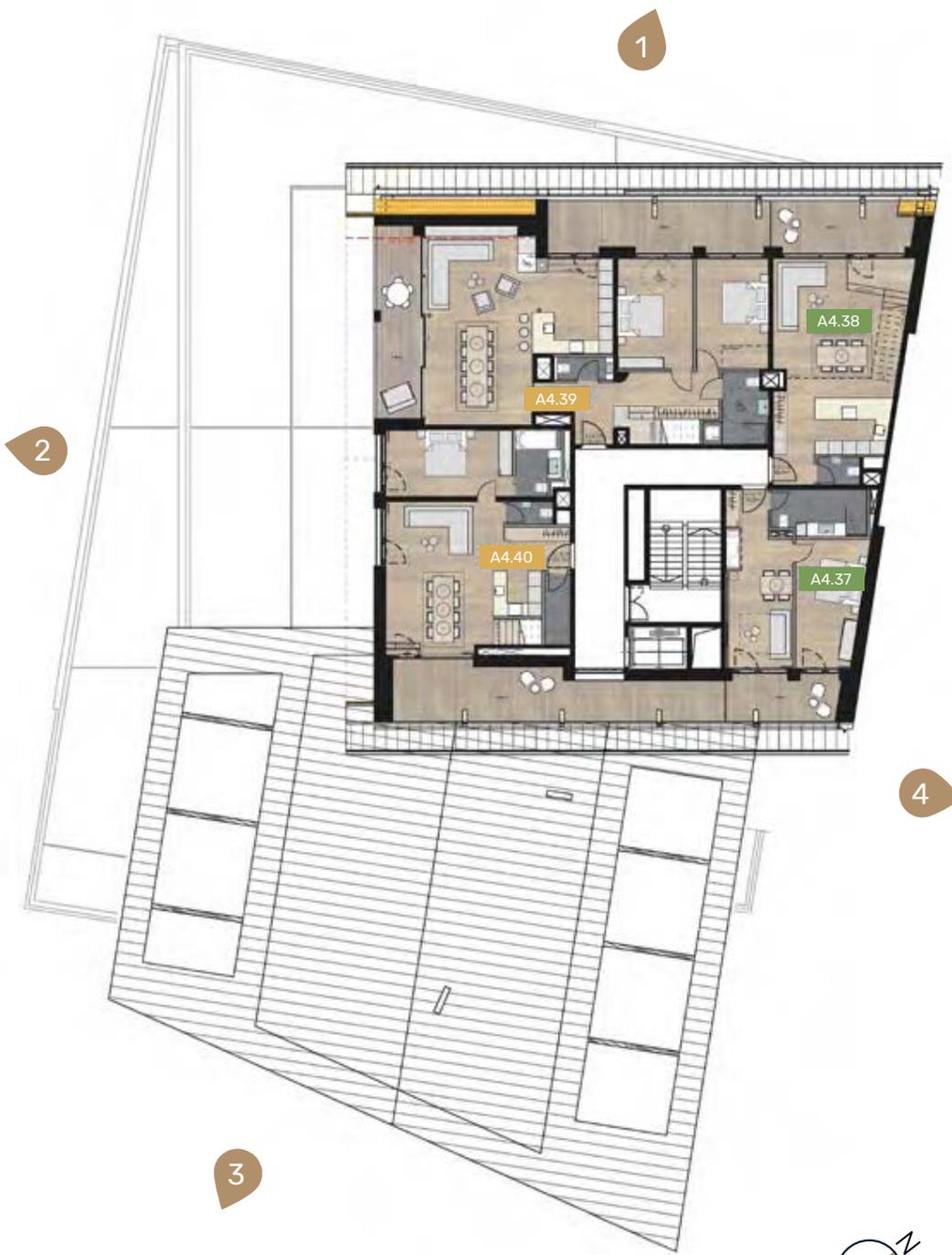


### 3. Obergeschoss

Zweitwohnsitz
  Ferienwohnung
  Investoren

Mehr Infos dazu auf Seite 19





Mehr Infos zum Ausblick auf Seite 34 und 35.



#### 4. Obergeschoss

- Zweitwohnsitz
- Ferienwohnung
- Investoren

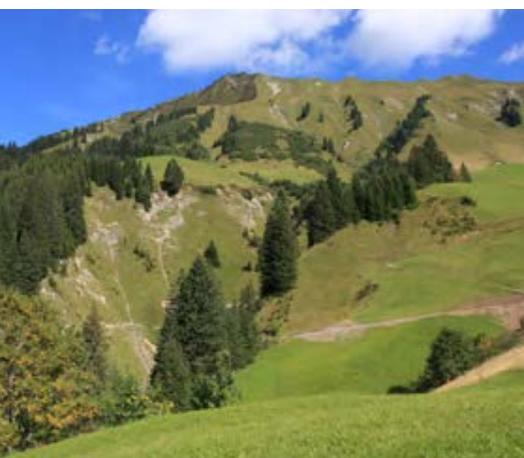
Mehr Infos dazu auf Seite 19







Blick Richtung Rothorn/Tal



Blick Richtung Höferspitze



Blick Richtung Körbersee



Blick Richtung Karhorn

✳ AUSBLICK ✳

**Sommer**



Blick Richtung Rothorn/Tal



Blick Richtung Höferspitze



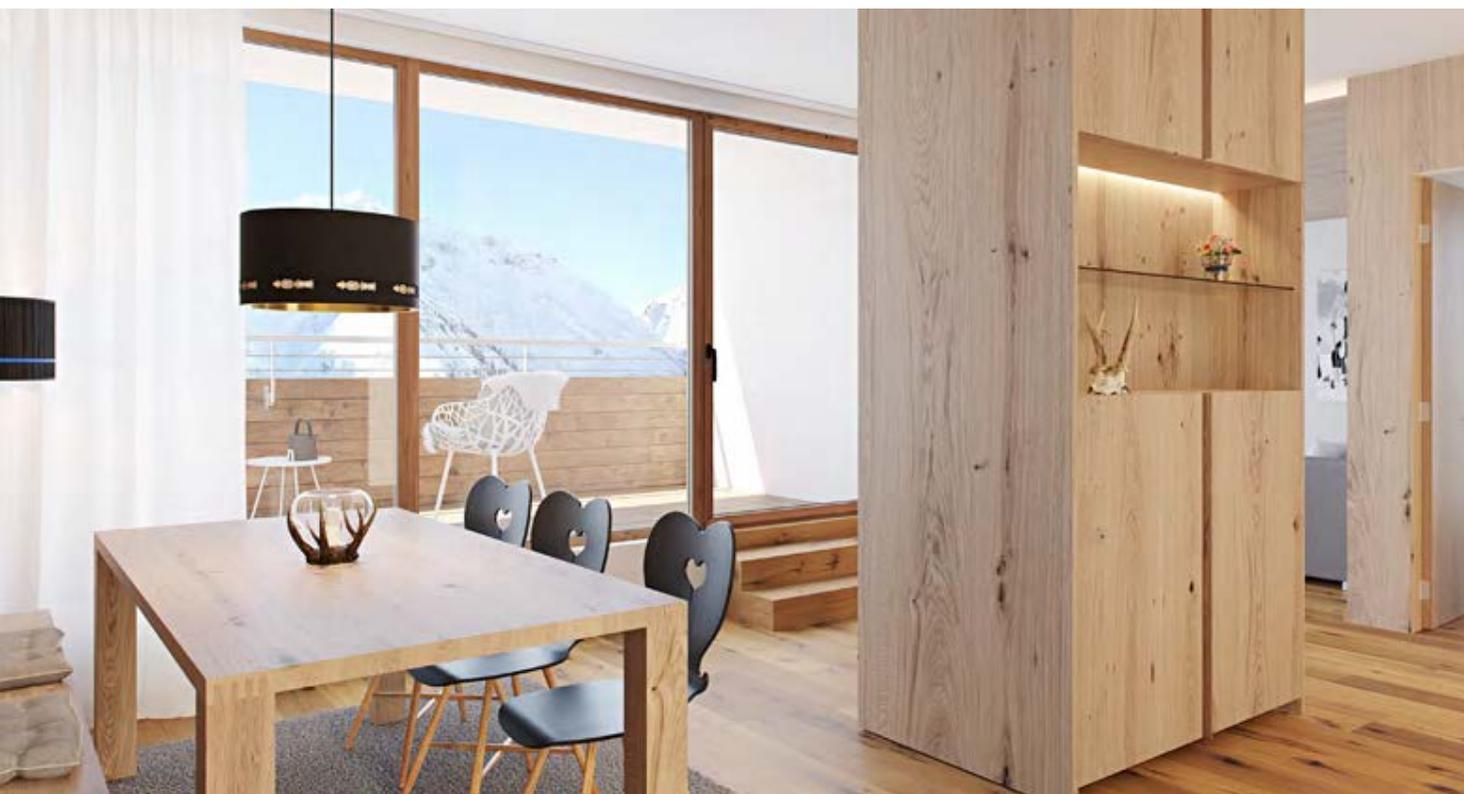
Blick Richtung Körbersee



Blick Richtung Karhorn

✳ AUSBLICK ✳

**Winter**



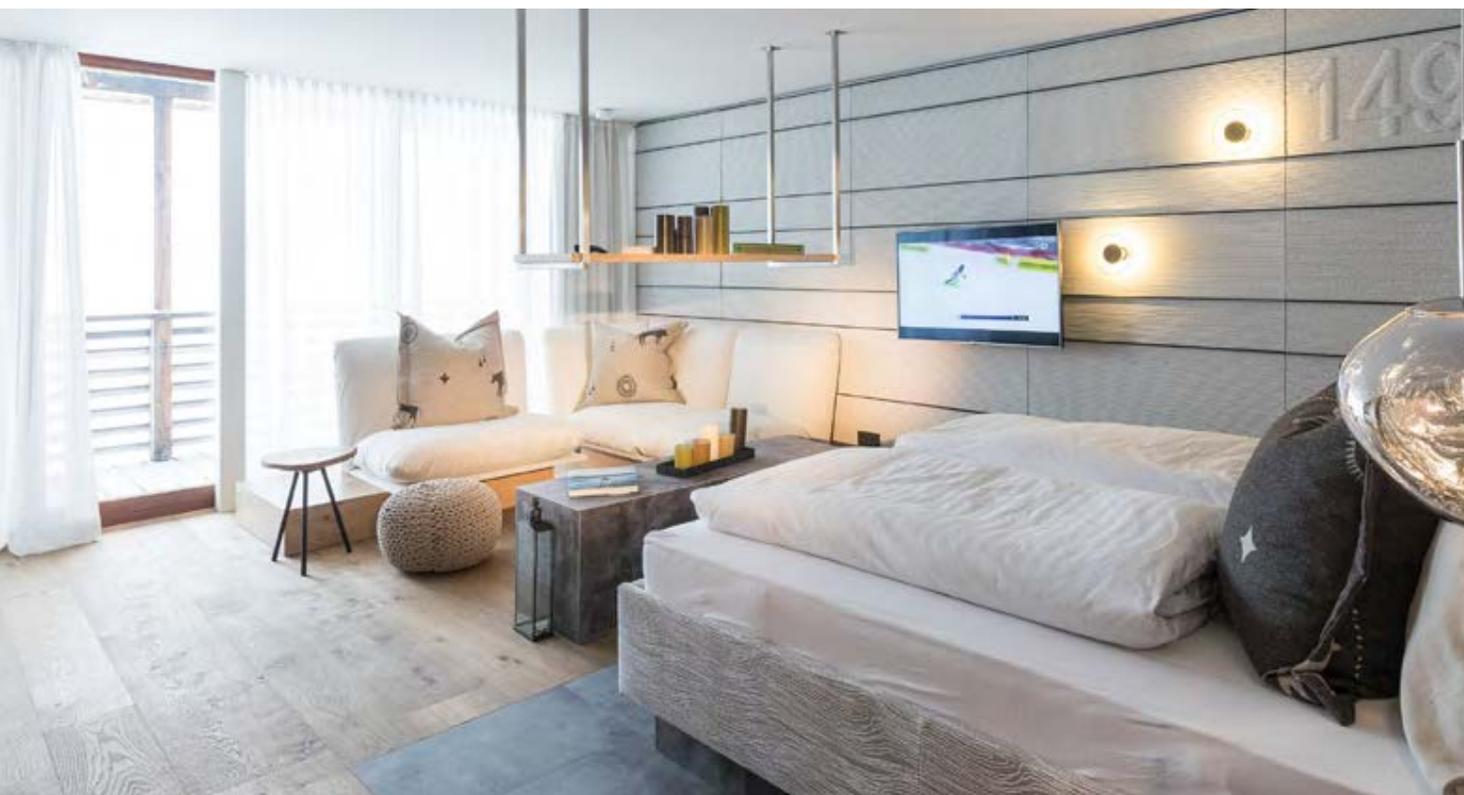
✳ DIE AUSSTATTUNG ✳

## Stil "The Heimat"

von Johannes Humml

Durchdacht, traditionell,  
naturverbunden, liebevoll,  
stilvoll, edel, elegant,  
**heimelig.**



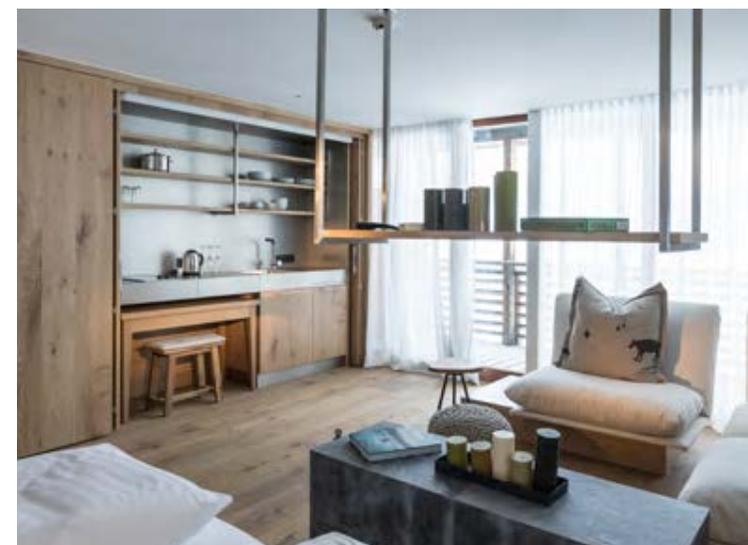


✳ DIE AUSSTATTUNG ✳

## Stil "The Northern"

von Verena Hochrainer

Einladend, verspielt,  
detailverliebt, kuschelig,  
stilvoll, modern, zeitlos,  
**heimelig.**



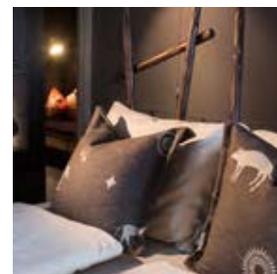


✳ DIE AUSSTATTUNG ✳

## Stil “The Modern”

von Verena Hochrainer

Majestätisch, elegant,  
massiv, naturverbunden,  
hochwertig, glanzvoll,  
**heimelig.**



✳ EXKLUSIV ✳

# Wir sind für Sie da.

## Schmid & Romagna Immobilien GmbH

Maurachgasse 12  
6900 Bregenz  
+43 (0)5574 / 208 15  
christoph.romagna@srimmo.at  
www.srimmo.at

## Betreiber:

**Arlberg Alpin Apart Plus  
Errichtergesellschaft mbH**  
Römerweg 8  
6923 Lauterach  
meinkontakt@theheimat.at

### Erwerbsnebenkosten

Im Falle eines Erwerbs einer Liegenschaft in Österreich dürfen wir auf folgende Nebenkosten hinweisen:

3,5% Grunderwerbssteuer, 11% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten und Treuhandschaft brutto zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten. Nähere Infos hierzu erhalten Sie von Ihrem Vertriebsansprechpartner!

Vertragserrichtung und treuhandschaftliche Abwicklung erfolgt durch die Anwaltskanzlei Dr. Karl Schelling, Dornbirn.

### Allgemeine Informationen

Visualisierte Ansichten können nach Fertigstellung von der Realität abweichen. Die angeführten Daten wurden mit Sorgfalt erhoben. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Bilder in dieser Broschüre können Ansichten, Visualisierungen, Aussichten, Musterbilder sowie Aufnahmen aus der gesamten Anlage sein. Rechte für Bild, Text und Layout liegen bei Arlberg Alpin Apart Plus Errichtergesellschaft mbH. Weitergabe und Nutzung von jeglichen Inhalten über die Arlberg Alpin Apart Plus Errichtergesellschaft mbH. Bild- und Logorechte liegen bei dessen Urheber.

Es gilt österreichisches Recht. Gerichtsstand ist Bregenz.

Directive: provided that no such offer of the Bonds shall require the publication of a prospectus pursuant to Article 3 of the Prospectus Directive or supplement a prospectus pursuant to Article 16 of the Prospectus Directive other than in reliance of Article 3(2)(b).

For the purposes of this provision, the expression „offer of Bonds to the public“ in relation to any Bonds in any Relevant Member State means the communication in any form and by any means of sufficient information on the terms of the offer and the Bonds to be offered so as to enable an investor to decide to purchase or subscribe to the Bonds, as the same may be varied in that Relevant Member State by any measure implementing the Prospectus Directive in that Relevant Member State and, for the avoidance of doubt, the expression „Prospectus Directive“ means Directive 2003/71/EC (and amendments thereto, including the 2010 PD Amending Directive, to the extent implemented in the Relevant Member State) and includes any relevant implementing measure in each Relevant Member State and the expression „2010 PD Amending Directive“ means Directive 2010/73/EU.

Each subscriber for or purchaser of the Bonds in the offering located within a member state of the EEA will be deemed to have represented, acknowledged and agreed that it is a “qualified investor” within the meaning of Article 2(1)(e) of the Prospectus Directive. The Issuer will rely upon the trust and accuracy of the foregoing representation, acknowledgement and agreement.

### Notice to european economic area investors

In relation to each member state (each, a „Relevant Member State“) of the EEA which has implemented Directive 2003/71/EC as amended (the „Prospectus Directive“), each Holder has represented and agreed that with effect from and including the date on which the Prospectus Directive is implemented in that Relevant Member State (the „Relevant Implementation Date“), it has not made and will not make an offer of Bonds to the public in that Relevant Member State other than:

- to any legal entity which is a qualified investor as defined in the Prospectus Directive;
- to fewer than 100 or, if the Relevant Member State has implemented the relevant provision of the 2010 PD Amending Directive, 150, natural or legal persons (other than qualified investors as defined in the Prospectus Directive), as permitted under the Prospectus Directive; or
- in any other circumstances falling within Article 3(2) of the Prospectus



Ferien

Rendite

Vorsorge

Berge

**Hierher gehört mein Herz.**

**Jetzt informieren!**

**Arlberg Alpin Apart Plus Errichtergesellschaft mbH**

Römerweg 8 • 6923 Lauterach

Tel.: +43 (0)664 / 85 19 229

theheimat.at • meinkontakt@theheimat.at

**\* THEHEIMAT.AT \***