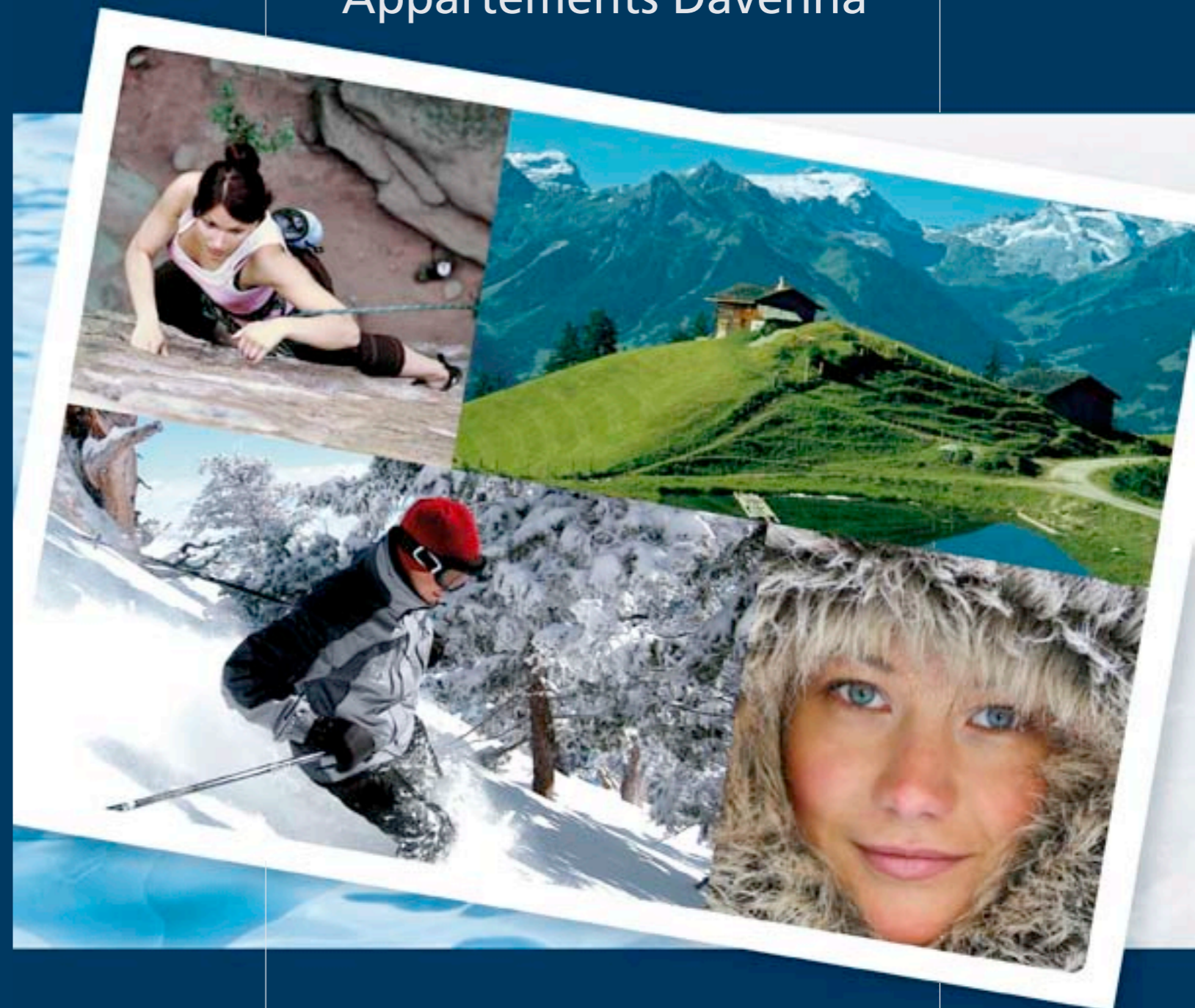


St. Anton im Montafon Appartements Davenna



wohnen & urlauben auf der Sonnenseite

JÄGER BAU

Batloggstraße 95 | 6780 Schruns - Austria | info@jaegerbau.com

+43 (0) 5556 7181-0 | jaegerbau.com



JÄGER BAU



Das Projekt *Davenna*

In **St. Anton / Montafon** (650m Seehöhe) realisieren wir für Sie ein **hochwertiges Wohnprojekt in absoluter Ruhelage mit Traumaussicht** auf die Vandanser Steinwand.

Das Projekt besteht aus **zwei Baukörpern** mit traditionellen **Satteldächern** und fügt sich perfekt in die Landschaft ein.

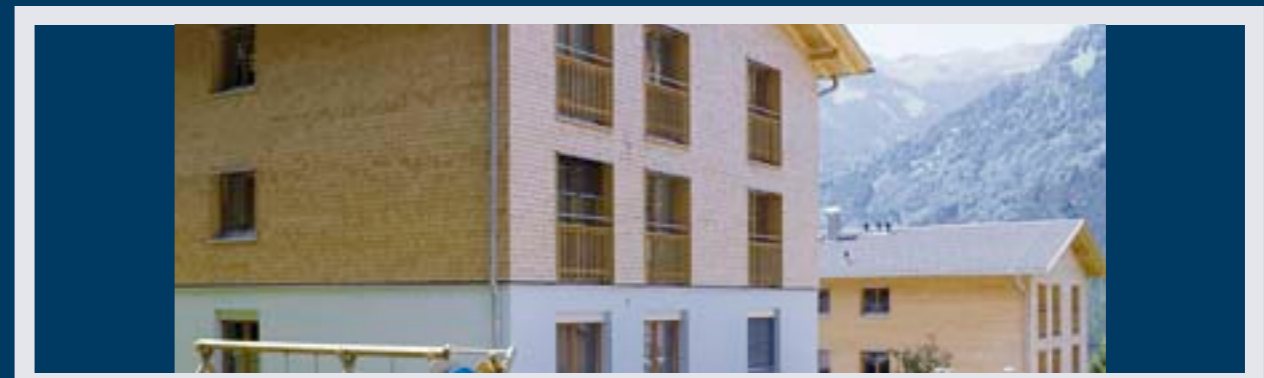
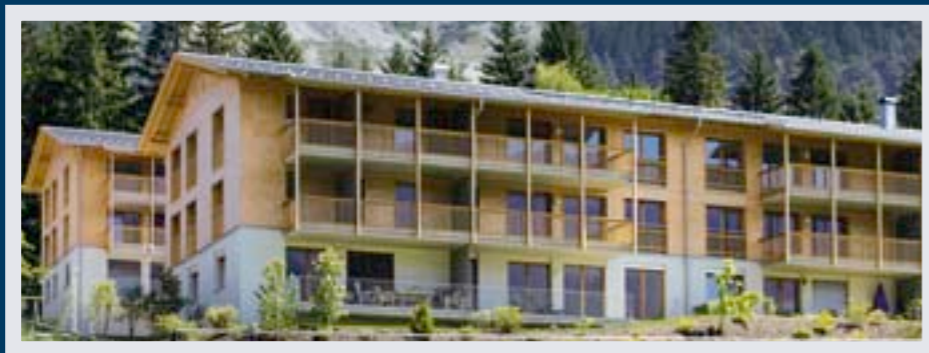
Alle **24 Wohnungen** sind nach **Südwesten** ausgerichtet, die sonnige leichte Hanglage und die Nähe zum Dorfzentrum versprechen hohen Wohnkomfort.

12 Wohnungen sind als **Zweitwohnsitze** gewidmet und können von jedem **EU-Bürger als Ferienimmobilie** erworben werden.

Die Wohnungen sind überkomplett und hochwertig ausgestattet, **große, überdachte Balkone** oder **Privatgärten** sind selbstverständlich.

Tiefgarage, Lift und professionell gestaltete Außenanlagen sind weitere Pluspunkte dieser Anlage.

Das Projekt wird in **ökologischer Bauweise** entsprechend den Richtlinien der **ÖKO I** Wohnbauförderung errichtet.



Davenna	
Grundstücksfläche	3.491 m²
Anzahl Häuser	2
Wohnungen	24
Wohnungsgrößen	2 bis 4 Zimmer 56 m² bis 96 m²
Balkone / Terrassen	13 m²
Privatgärten	63 m² bis 84 m²
Tiefgaragenplätze	26
Abstellplätze	12

Planung und Ausführung: **Jäger Bau GmbH**, Schruns

Index



<i>Das Projekt</i>	02
<i>Projektbilder</i>	03 - 04
<i>Index</i>	05
<i>Qualität & Sicherheit</i>	06
<i>Lage & Infrastruktur</i>	07
<i>St. Anton im Montafon</i>	08 - 09
<i>Die Architektur</i>	10
<i>Die Ausstattung</i>	11
<i>Die Wohnungen</i>	12
<i>Die Geschossübersichten</i>	14 - 17
<i>Anreise</i>	18
<i>Information und Verkauf</i>	19



jaegerbau.com

Qualität und Sicherheit



Als erfahrener Projektentwickler plant und verwirklicht JÄGER BAU auf Grundlage innovativer Ideen Projekte, die bleibende Werte darstellen. Hochwertige Architektur wird professionell umgesetzt.

Wir bieten die Kompetenz und Sicherheit eines renommierten Vorarlberger Unternehmens, höchste Bauqualität, ökologisches Bewusstsein und ein attraktives Preis-/Leistungsverhältnis.

Unsere langjährige Erfahrung in der Entwicklung und Errichtung von Wohnbauten garantiert dem Kunden beste Beratung und höchste Kapitalsicherheit.

Ein kompetentes Verkaufsteam berät und unterstützt den Wohnungskäufer von der Erstinformation bis zur Übergabe der schlüsselfertigen Immobilie.

Jeder EU-Bürger kann diese Wohnungen als Haupt- oder Zweitwohnsitz erwerben und frei darüber verfügen. Zu Ihrer Sicherheit erfolgt der Verkauf über Treuhänder.

In unserer Planungsabteilung finden wir Lösungen für Ihre Sonderwünsche.

Finanzierungsvorschläge und Renditeberechnungen für Anlegerwohnungen erleichtern die Entscheidung für eine bestimmte Immobilie.

Lage und Infrastruktur



Die Anlage DAVENNA zeichnet sich durch die **sonnige, leichte Hanglage** inmitten weitläufiger **Blumenwiesen** aus.

Bushaltestelle (Schibus), **Bäckerei/Cafe** und das ******Vitalhotel Adler** mit gutem Restaurant, Kegelbahn und attraktivem Wellnessangebot sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso wie der **Bahnhof der Montafonerbahn**.

Die Lage am Beginn des Montafon bietet eine **schnelle Verbindung nach Bludenz** (Schul-, Kultur- und Shoppingzentrum des Vorarlberger Oberlandes), in **alle Orte des Montafon, sowie den Arlberg und Feldkirch**.



über die **Autobahn A 14** bis zur Abfahrt **Bludenz Ost**, weiter über die **B188 Richtung Montafon** ca. 6 km bis St. Anton.



Schnellzugstation Bludenz; Montafonerbahn von Bludenz über St. Anton / Montafon; bis nach Schruns



Das Zentrum mit **Kindergarten, Schule, Kirche, Nahversorger** etc. liegt in unmittelbarer Nähe.



Die nahe gelegenen **Schi- u. Wandergebiete Golm, Hochjoch, Gargellen und Silvretta Nova** sind in einigen Minuten mit dem Schibus, der Montafonerbahn oder mit dem Auto erreichbar.



Das ******Vitalhotel Adler** mit gutem Restaurant, Kegelbahn und Wellnessoase ist zu Fuß bequem zu erreichen. Mit Auto, Bahn oder Bus sind Sie in **wenigen Minuten in Bludenz oder Schruns** (jeweils 6 km).



Der nahe **Rad- und Spazierweg** führt vom Hochmontafon bis nach Bregenz an den Bodensee.

St. Anton im Montafon

Das **Alpental Montafon** ist 39 km lang, seine **10 Orte** liegen auf einer Seehöhe von 650 m bis 1.430 m und sind von mächtigen Gebirgszügen umgeben. Der **Piz Buin** ist mit 3.312 m der höchst Berg des Tales.

Mit der **Marktgemeinde Schruns** und der **Bezirkshauptstadt Bludenz** als Schul-, Kultur- und Einkaufszentren in **unmittelbarer Nähe** bietet St. Anton/Montafon sowohl als ständiger Wohnsitz als auch als Urlaubsdomizil höchste Lebensqualität und Wohnkomfort.
www.sankt-anton-im-montafon.at www.montafon.at



Im Sommer

begeistern unzählige **Wanderwege** und **Kletter- bzw. Mountainbiketouren**. Viele **Alphütten** und **Bergrestaurants** bieten herrliche **Montafoner Spezialitäten** an und laden zum Verweilen ein. Mehrere **geheizte Freischwimmbäder**, **Beach-Volleyballplätze**, **Tennisplätze**, **zwei 9-Loch Golfanlagen** und der überdachte **Aktivpark Montafon** sowie der „**Mountain Beach**“ Freizeitpark, eine **Squash-** und eine **Kletterhalle** laden zur sportlichen Freizeitgestaltung ein.

Im Winter

verwandelt sich die **Alpenszene Montafon** in ein wahres **Schi- und Freizeitparadies**. **62 Bergbahnen und Lifte**, ca. 220 km markierte und gepflegte Pisten, 100 km **Langlaufloipen** und ca. 300 km Winterwanderwege, **Rodelbahnen**, eine überdachte **Kunsteisbahn**, Erlebniswelten für die Kleinen und **10 Schischulen** ermöglichen jede Art sportlicher Aktivität. Zahlreiche **gemütliche Schihütten** und **Bergrestaurants** sowie viel „**Après-Ski**“ runden das sportliche Angebot ab.



Die Ausstattung



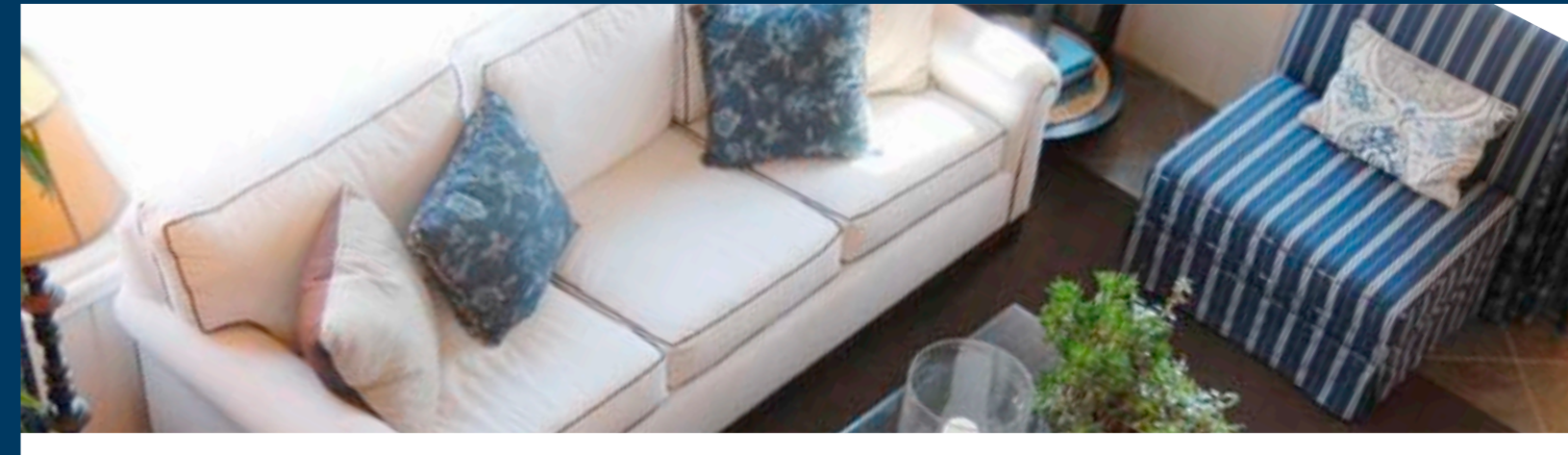
Das nach Südwesten leicht geneigte Grundstück wird mit zwei parallel zum Hang stehenden Gebäuden bebaut.

Die zwei länglichen, höhenversetzten Baukörper sind durch großzügige Balkone gegliedert, die nach Süden ausgerichtet sind. Die Anlage wird somit den umliegenden bestehenden Gebäuden gestalterisch angepasst.

Durch das **massiv verputzte Erdgeschoss** und die **Holzschindelfassade** in den Obergeschossen erhält das Bauwerk eine **traditionelle und ländliche Außengestaltung**.

Ein strukturiertes Raumkonzept, großzügige Wohnungsgrundrisse und helle, sonnige Räume bringen Lebensqualität.

Die Anlage wird nach den Richtlinien für die ÖKO I Förderung des Landes Vorarlberg errichtet. Die Verwendung naturnaher, nachhaltiger Materialien erhöht den Wohnkomfort und sorgt für eine gute Wärmedämmung sowie niedrige Heiz- und Energiekosten.



- HIGHLIGHTS**
- | Schindelfassade
 - | Lärchenholzfenster
 - | Markenküchen mit modernsten Elektrogeräten
 - | Badezimmer-Möblierung
 - | große Auswahl an exklusiven Boden- bzw. Wandfliesen
 - | hochwertige Parkettböden in Buche (auf Wunsch auch Teppich)
 - | Stockrahmentüren in Buche
 - | Öl-Zentralheizung und zusätzliche Warmwasseraufbereitung mit Solar (thermostatgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen)
 - | Kabel-TV-Anschluss
 - | individuelle Leerverrohrung in allen Wohn- und Schlafräumen für Telefon und Internet oder TV-Anschluss
 - | überdachte Balkone bzw. großzügige Terrassen und Gartenanteile
 - | Abstellraum in jeder Wohnung
 - | Lift
 - | Fahrradraum
 - | Schi- und Schuhraum
 - | großzügige Tiefgarage mit ebenerdiger Zufahrt und natürlicher Belüftung
 - | ausreichend Außenabstellplätze

ÖKOLOGISCHER WOHNBAU



- | naturnahe und energetisch sinnvolle Baumaterialien
- | gute Wärmedämmung
- | niedrige Heiz- und Energiekosten
- | gesundes Raumklima und hoher Wohnkomfort

Die Wohnungen

Haus A

Top Nr.	Ebene	Zimmer	WNFL.	Garten.	Terrasse	Balkon	Widmung
01	2	3-Zimmer	82,36 m ²			13,05 m ²	HW
02	2	3-Zimmer	72,84 m ²	75,34 m ²	13,19 m ²		HW
03	2	2-Zimmer	60,03 m ²	76,87 m ²	13,05 m ²		HW
04	2	4-Zimmer	97,29 m ²	244,10 m ²	13,19 m ²		HW
05	3	3-Zimmer	82,58 m ²			13,49 m ²	FW
06	3	3-Zimmer	72,37 m ²			13,63 m ²	FW
07	3	2-Zimmer	58,15 m ²			13,49 m ²	FW
08	3	4-Zimmer	97,53 m ²			13,63 m ²	FW
09	4	4-Zimmer	97,53 m ²			13,63 m ²	FW
10	4	2-Zimmer	58,15 m ²			13,49 m ²	HW
11	4	2-Zimmer	58,15 m ²			13,49 m ²	HW
12	4	4-Zimmer	97,53 m ²			13,63 m ²	FW

Haus B

01	3	3-Zimmer	82,36 m ²			13,05 m ²	FW
02	3	3-Zimmer	72,84 m ²			13,19 m ²	FW
03	3	2-Zimmer	58,55 m ²	84,90 m ²	13,05 m ²		HW
04	3	4-Zimmer	97,39 m ²	63,70 m ²	13,19 m ²		HW
05	4	3-Zimmer	82,58 m ²			13,49 m ²	FW
06	4	3-Zimmer	72,37 m ²			13,63 m ²	FW
07	4	2-Zimmer	58,15 m ²			13,49 m ²	HW
08	4	4-Zimmer	97,53 m ²			13,63 m ²	FW
09	5	4-Zimmer	97,53 m ²			13,63 m ²	HW
10	5	2-Zimmer	58,15 m ²			13,49 m ²	HW
11	5	2-Zimmer	58,15 m ²			13,49 m ²	HW
12	5	4-Zimmer	97,53 m ²			13,63 m ²	FW



FW = Ferienwohnungen

HW = Hauptwohnsitz

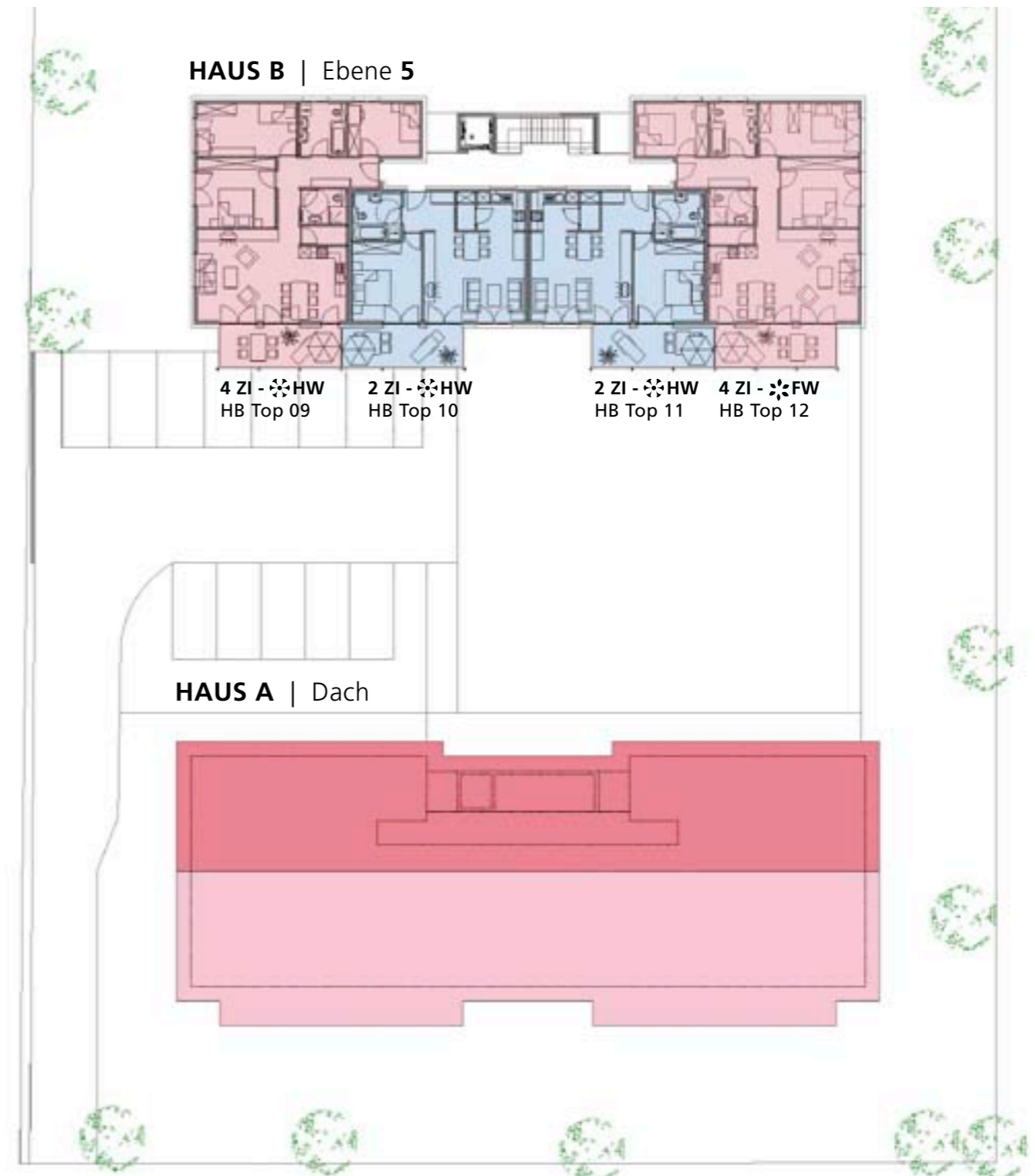
Die Geschossübersichten: HAUS A + HAUS B | Ebene 2

HAUS A + HAUS B | Ebene 3



HAUS A + HAUS B | Ebene 4

HAUS A + HAUS B | Ebene 5



Anreise



Unser Verkaufsbüro in Ihrer Nähe

VILLA MENTI PLAZA | Waldfriedg. 4 | 6800 Feldkirch

Mo - Do: 8⁰⁰ bis 12⁰⁰ und 13⁰⁰ bis 17⁰⁰

Fr : 8⁰⁰ bis 13⁰⁰

Unser kompetentes Verkaufsteam informiert und berät Sie gerne.

+43 (0) 5522 71810-0 | info@jaegerbau.com | jaegerbau.com



aus Deutschland über den Grenzübergang Lindau oder Hörbranz:

Rheintalautobahn A14 - Ambergtunnel - Abfahrt Montafon bei Bludenz Ost - B188

über den Arlberg:

Abfahrt Bludenz Ost - B188

aus der Schweiz:

Autobahn von Chur - Abfahrt Gams (Fürstentum Liechtenstein) - Grenzübergang Tisis (Feldkirch) - Autobahn A14 Richtung Innsbruck - Abfahrt Bludenz Ost / Montafon - B188

Autobahn von St. Gallen und Zürich (Schweizer Rheintalautobahn):

Ausfahrt Diepoldsau - Grenzübergang Hohenems - Autobahn A14 Richtung Innsbruck - Abfahrt Bludenz Ost / Montafon - B188

Entfernung Bludenz – St. Anton / Montafon ca. 6 km



Flughäfen:

Flughäfen Zürich-Kloten (150 km), Altenrhein (75 km), Friedrichshafen (100 km), Innsbruck (130 km)



Schnellzugstation in Bludenz (Bahnknotenpunkt):

Montafonerbahn von Bludenz nach St. Anton / Montafon (ca. 10 min.)

Mitglied der Vereinigung industrieller Bauunternehmungen Österreichs



Zertifiziert nach ÖNORM EN ISO 9001:2000



ÖKOPROFIT Umweltbericht



Best Property Agent

