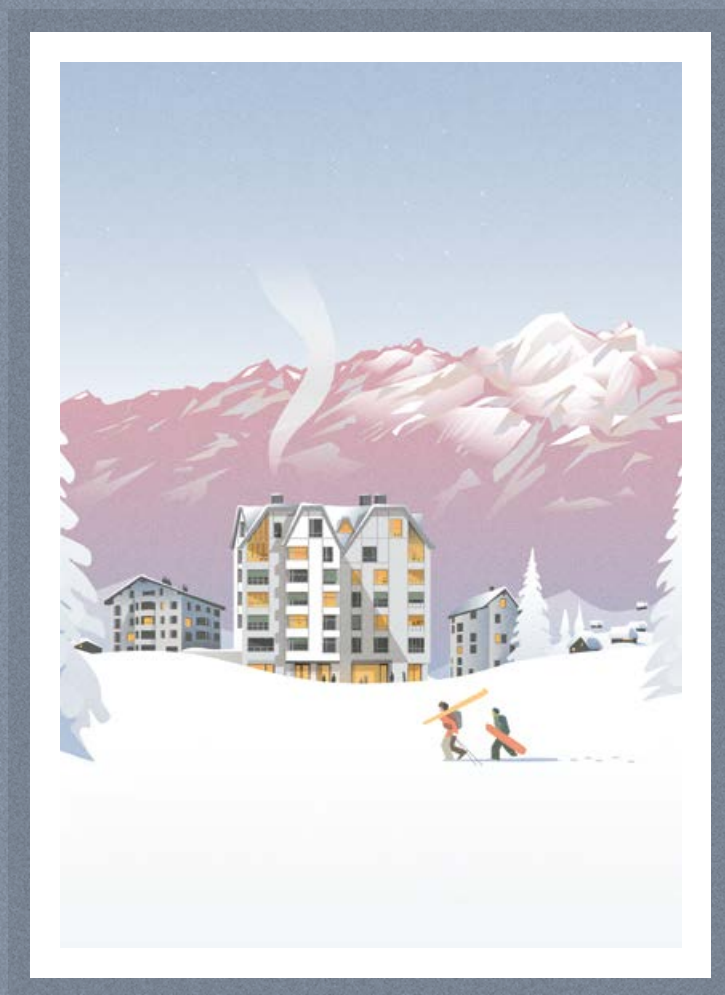


VAL VAL



ANDERMATT - 1.444M

Contemporary Swiss design.
Inspired by Alpine tradition.

Zeitgemässes Schweizer Design.
Von alpiner Tradition inspiriert.



VAL VAL IS A LUXURIOUS
COLLECTION OF 15 ALPINE RESIDENCES
LOCATED IN ANDERMATT,
A STUNNING YEAR-ROUND DESTINATION
IN THE HEART OF THE SWISS ALPS.

IN ANDERMATT, EINER CHARMANTEN
GANZJAHRESDESTINATION IM HERZEN
DER SCHWEIZER ALPEN, BEFINDET SICH VAL VAL,
EINE LUXURIÖSE ADRESSE FÜR ALPINES WOHNEN
MIT 15 EXKLUSIVEN RESIDENCES.



(LOCATION)

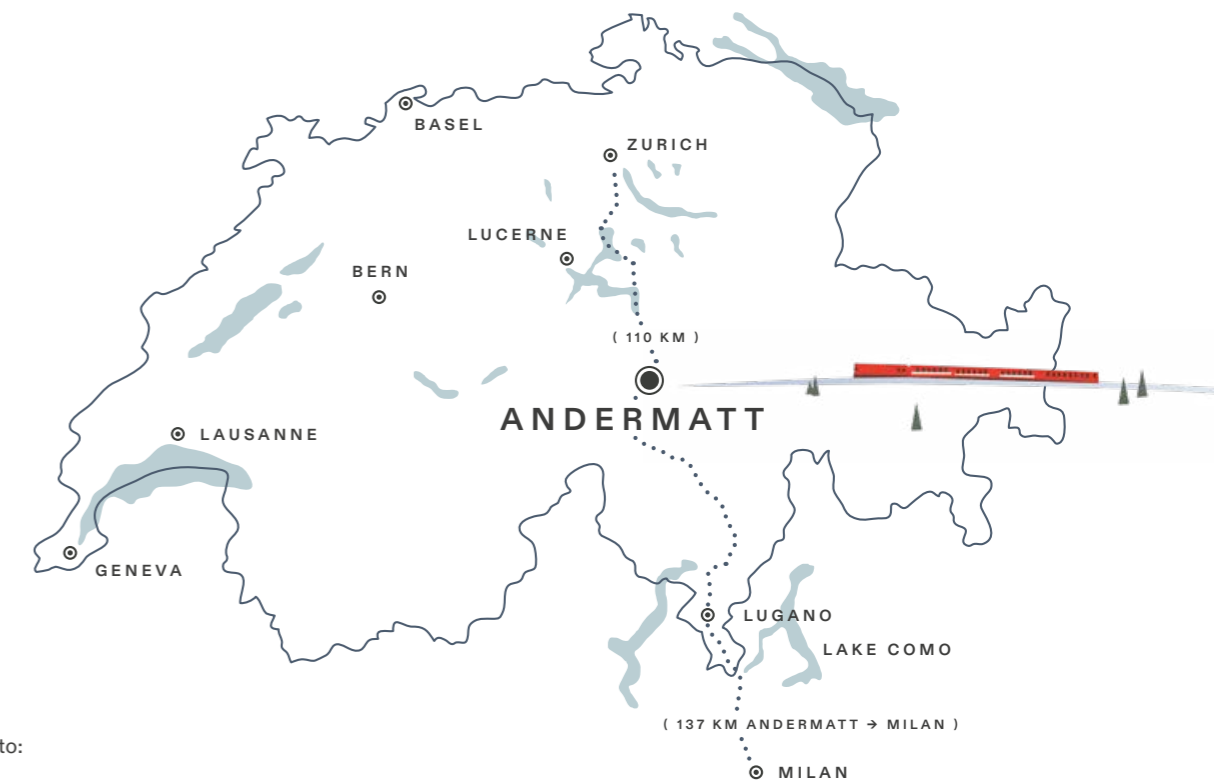
Explore Andermatt Andermatt entdecken



(LAGE)

Nestled amongst the sculptural peaks, Andermatt lies in the heart of the Swiss Alps – ideally situated between Zurich and Milan.

Umgeben von skulpturalen Gipfeln liegt Andermatt inmitten der Schweizer Alpen – in bester Lage zwischen Zürich und Mailand.



Andermatt by car /
Andermatt mit dem Auto:

- 90 min → Zurich International Airport
- 120 min → Milan-Malpensa and Lake Como
- 45 min → Private Airport

Located in the
heart of Andermatt

Im Herzen
von Andermatt

EXCEPTIONAL LIVING

EN Val Val is where life is lived at a slower pace: natural materials and warm colours provide cosiness, while the design and architecture pick up on the Alpine way of life and time-honoured Swiss building traditions. Val Val consists of 11 luxurious residences, 4 impressive penthouses and exclusive owner amenities; from the cinema room, spa and relaxation room to the resident's lounge and spacious terrace with a view of Andermatt's awe inspiring mountains.

AUSSERGEWÖHNLICH WOHNEN

DE Val Val ist ein Ort, in dem sich das Leben auf entspannte Art abspielt: Natürliche Materialien und warme Farben sorgen für Gemütlichkeit, Design und Architektur greifen die alpine Lebensart und bewährte Schweizer Bau-traditionen auf. Das Haus besteht aus 11 luxuriösen Resi-dences, 4 beeindruckenden Penthouses – sowie einem exklusiven Gemeinschaftsbereich für die Bewohner und Bewohnerinnen: Vom Kinoraum über den Wellnessbereich mit Ruheraum bis hin zur Lounge mit grosszügiger Terrasse und Blick auf die beeindruckende Bergwelt von Andermatt.





Built for
year-round living

Für das ganze
Jahr gemacht

LIGHT AND CAREFREE

EN Located on a prestigious luxury shopping boulevard, Furkagasse, shopping and restaurants await on your doorstep – as well as adventures of the Swiss Alps just a few steps away. Val Val is a place where family life unfolds as if by itself.

LEICHT UND UNBESCHWERT

DE An einem prestigeträchtigen, luxuriösen Boulevard gelegen, der Furkagasse, warten Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants vor Ihrer Haustüre – die Abenteuer der Schweizer Alpen sind nur wenige Schritte entfernt. Val Val ist ein Ort, an dem sich das Familienleben wie von selbst entfaltet.

Val Val features 11 luxurious residences and four striking penthouses, while also providing residents exclusive access to a private ① Spa, ② Cinema Room and ③ Lounge located on the first floor.

Val Val verfügt über 11 exklusive Residences, sowie vier beeindruckende Penthouses und exklusiv für alle Bewohner und Bewohnerinnen einen privaten ① Wellnessbereich, ein ② Kino sowie eine ③ Lounge im ersten Obergeschoss.

①

Resident's Spa
Spa-Bereich

After a long day in the mountains, you can relax in the in-house spa – in one of the two saunas or the relaxation room.

Im hauseigenen Spa können Sie nach einem langen Tag in den Bergen entspannen – etwa in einer der zwei Saunen.

②

Cinema Room
Kinoraum

Should the weather not cooperate, or you just feel like watching a film, Val Val's cosy cinema can be enjoyed by residents and their guests at any time.

Wenn das Wetter einmal nicht mitspielt oder einen die Lust packt, wartet ein gemütlicher Kinoraum auf die Eigentümer und Eigentümerinnen und ihre Gäste.

③

Resident's Lounge
Lounge-Bereich

Enjoy people-watching on the bustling shopping boulevard or sip an aperitif in style on the communal terrace.

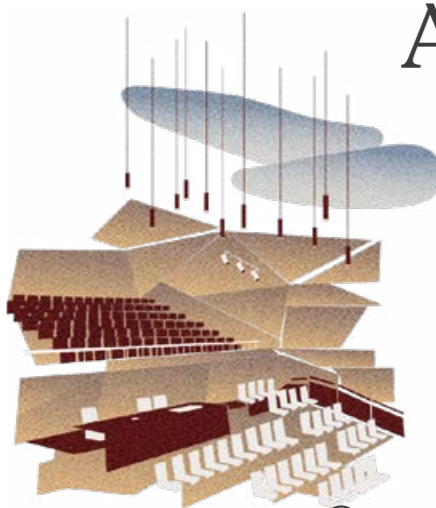
Beobachten Sie die Menschen auf der belebten Promenade oder genießen Sie einen Aperitif auf unserer Gemeinschaftsterrasse.

Where families
come together



Wo Familien
zusammenkommen

Andermatt Guide



① Golf course Golplatz

EN The multi award-winning 18-hole championship golf course in a stunning natural setting is a treat for beginners and pros alike.
DE Der preisgekrönte 18-Loch-Golfplatz in einer wundervollen Naturkulisse – ein Genuss für alle Anfänger*innen und Profis.

② Gütsch-Express

EN Not far from Val Val, the Gütsch Express awaits to take you up by cable car to lofty heights (2,376 m) in 8 minutes.
DE Unweit entfernt von Val Val wartet der Gütsch-Express, um Sie per Gondel in 8 Minuten in luftige Höhen zu bringen (2'376 m).

③ Concert Hall Konzerthalle

EN The impressive Andermatt Concert Hall is a favourite amongst culture enthusiasts all year round.
DE Die beeindruckende Andermatt Konzert-halle begleitet Kultur-begeisterte durch alle Jahreszeiten.

④ Gemsstockbahn

EN For those in search of a perfect day of skiing or a freerider's paradise, take the gondola up the Gemsstock.
DE Wer nach dem perfekten Skitag oder einem Freeride-Paradies sucht, nimmt die Gondelbahn auf den Gemsstock.

⑤ The Chedi

EN One of the best places to eat in the Alps: this five-star hotel is home to 'The Japanese Restaurant', which offers a Michelin starred dining experience.
DE Eine der besten Adressen in den Alpen: In diesem Fünf-Sterne-Hotel befindet sich das Top-Restaurant «The Japanese».

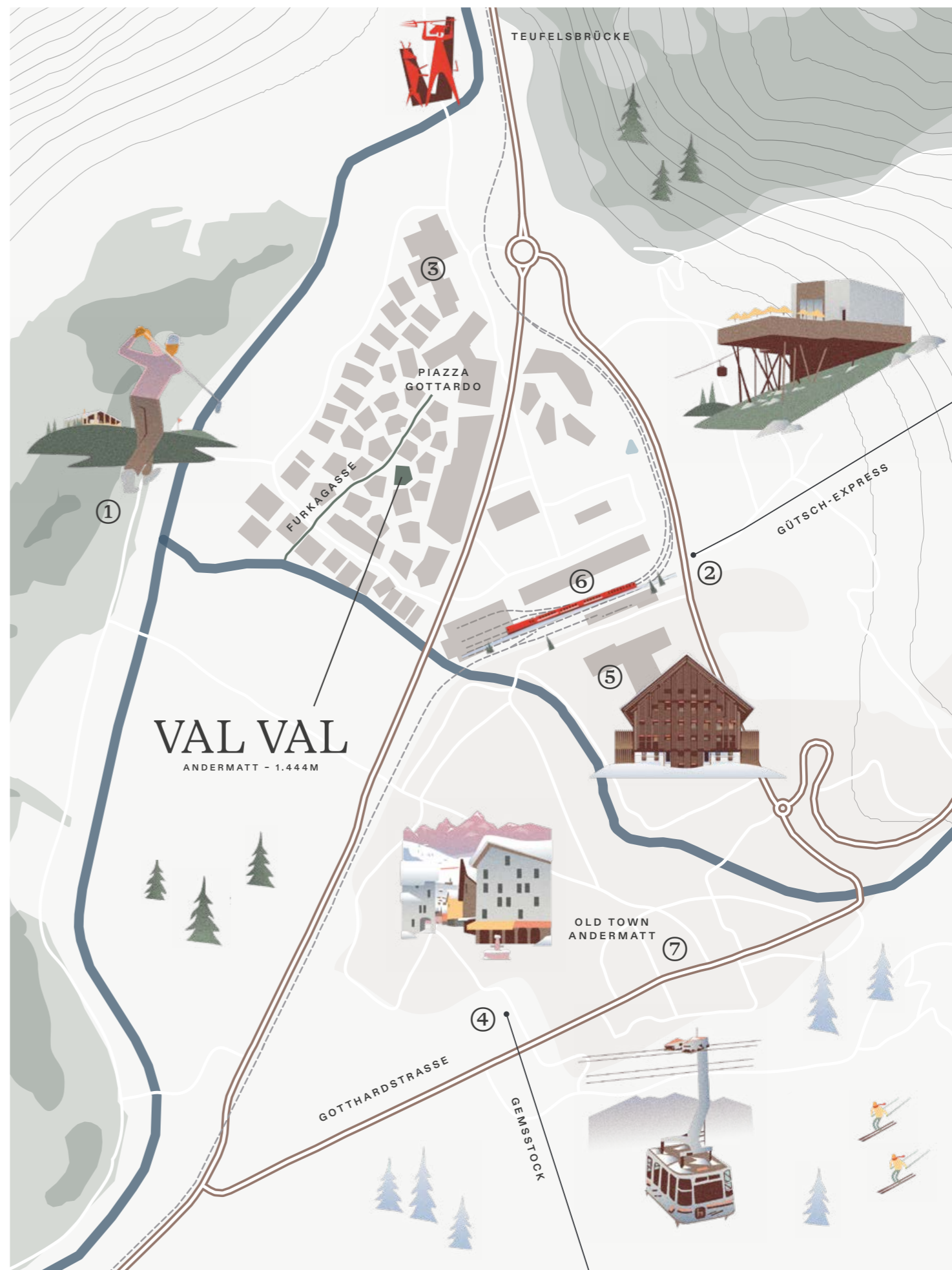


⑥ Train station Bahnhof

EN From here, you can take the train to Sedrun or Göschenen, where the Treno Gottardo runs to Zurich. Andermatt is also a main stop for the Glacier Express.

⑦ Gotthardstrasse

EN The traditional old town's main street invites you to enjoy a leisurely stroll and provides a variety of cosy restaurants and bars to stop at.
DE Die Hauptstrasse in der traditionellen Altstadt lädt zum Bummeln ein und bietet eine Vielzahl von gemütlichen Restaurants und Bars zum Einkehren.



Summer time in the Alps

Bergsommer

JOY-FILLED SUMMERS

EN Lush wildflower meadows, breathtaking views, scenic bike routes and rambling hiking trails. In the warmer months, the surroundings of Andermatt entice visitors with an awe-inspiring natural backdrop – one that sports enthusiasts and leisure seekers alike will love to explore.

VERGNÜGLICHE SOMMER

DE Saftige Blumenwiesen, atemberaubende Aussichten, malerische Rad- und Wanderwege: In der warmen Jahreszeit lockt die Umgebung von Andermatt mit einer beeindruckenden Naturkulisse, die Sportbegeisterte wie auch Gemütliche gerne erkunden.

Andermatt
– 3 km –

Embracing Winter

Winter geniessen



EN Andermatt is the ultimate destination for skiers and snowboarders. State of the art lifts bring you closer to the peaks for unforgettable runs down into the valley. And if you enjoy a good view, you'll also find romantic winter landscapes which are second to none here in the middle of the Alps.

DE Wer sich gerne Ski und Snowboard unter die Füße schnallt, ist in Andermatt bestens aufgehoben. Zahlreiche Lifte bringen einen den Gipfeln näher und ermöglichen unbeschwerte Talfahrten. Doch auch die Blicke lässt man gerne schweifen – erwarten einen hier inmitten der Alpen doch romantische Winterlandschaften, die ihresgleichen suchen.

Meeting High Expectations

Höchste Erwartungen erfüllen

Enjoy being in Andermatt throughout the seasons.
Geniessen Sie den Aufenthalt in Andermatt
zu allen Jahreszeiten.

01 High Notes Alpine Konzert Kultur



Concert Hall Konzerthalle

The impressive concert hall is designed for 650 people and provides cosmopolitan flair – a highlight for culture enthusiasts.

Die beeindruckende Konzerthalle ist für 650 Personen ausgelegt und sorgt für kosmopolitischen Flair – ein Highlight für Kulturbegeisterte.



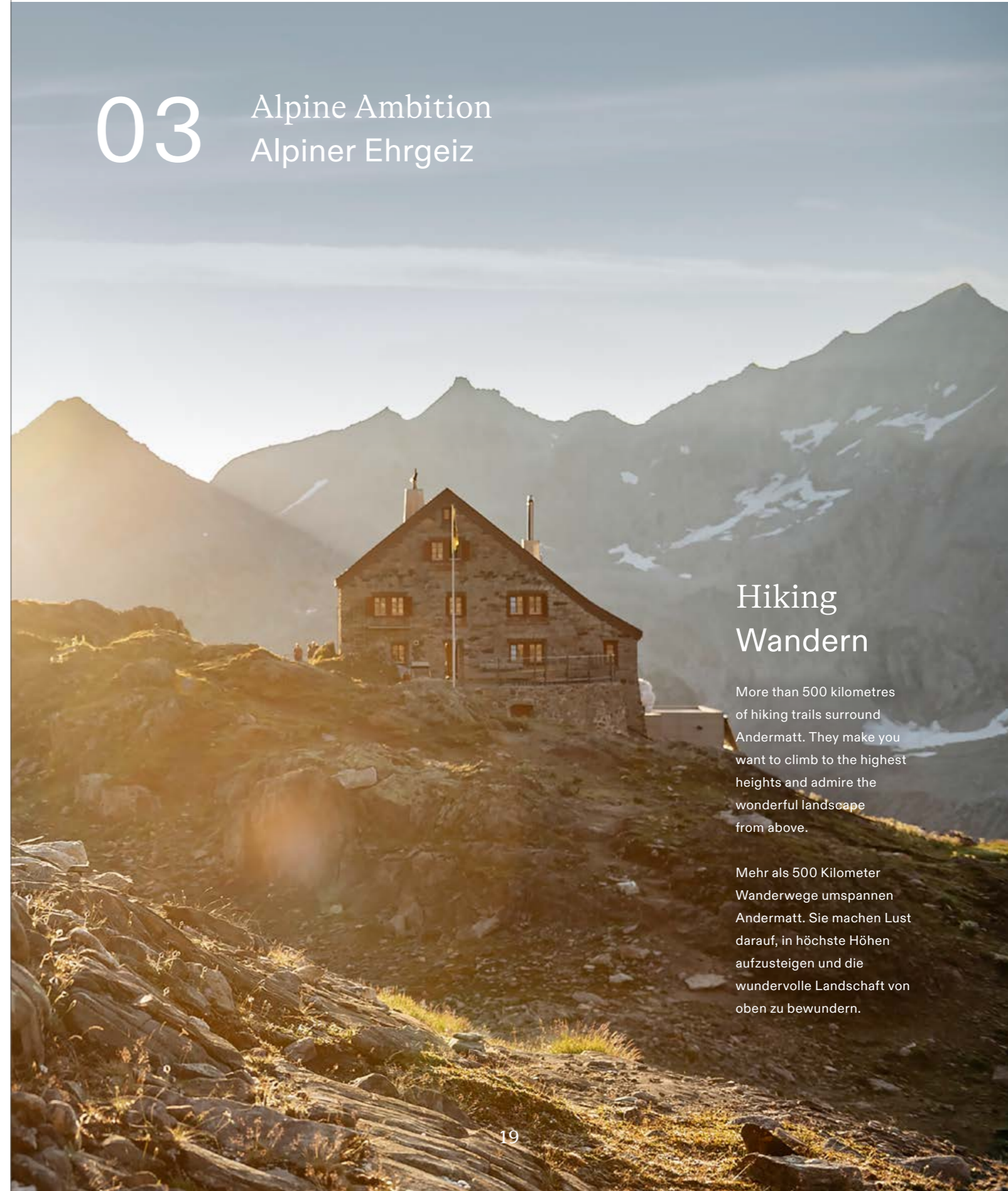
Gütsch Gütsch

Travel in comfort almost all the way to the summit of the striking Gütsch mountain with the Gütsch-Express. Both breathtaking views and delicious Michelin star dishes are on offer at the mountain restaurants.

Mit dem Gütsch-Express gelangt man bequem fast bis zum Gipfel des markanten Gütsch. Die Bergrestaurants warten nicht nur mit atemberaubenden Blicken, sondern auch mit hervorragende Michelin-Sterne-Gericht auf.

02 Culinary Heights Kulinarische Höhepunkte

03 Alpine Ambition Alpiner Ehrgeiz

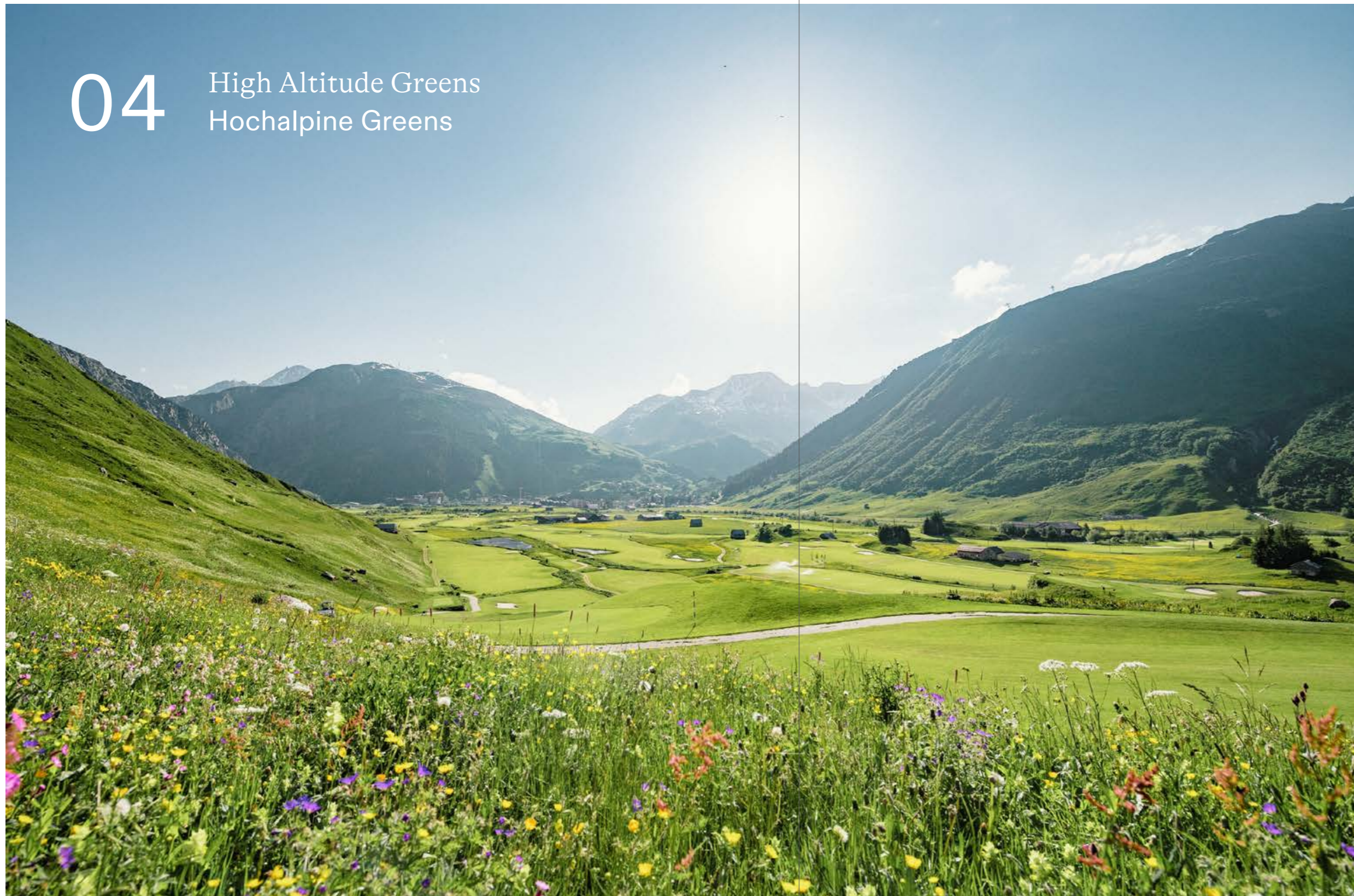


Hiking Wandern

More than 500 kilometres of hiking trails surround Andermatt. They make you want to climb to the highest heights and admire the wonderful landscape from above.

Mehr als 500 Kilometer Wanderwege umspannen Andermatt. Sie machen Lust darauf, in höchste Höhen aufzusteigen und die wundervolle Landschaft von oben zu bewundern.

04 High Altitude Greens Hochalpine Greens



Golf Golf

Playing golf in the high Alps has a special charm: Andermatt offers an award-winning 18-hole and par-72 championship golf course.

Hochalpin Golf zu spielen hat einen besonderen Reiz: Andermatt bietet einen preisgekrönten 18-Loch und Par-72-Meisterschaftsgolfplatz.

05

Perfectly Placed
Perfekt platziert

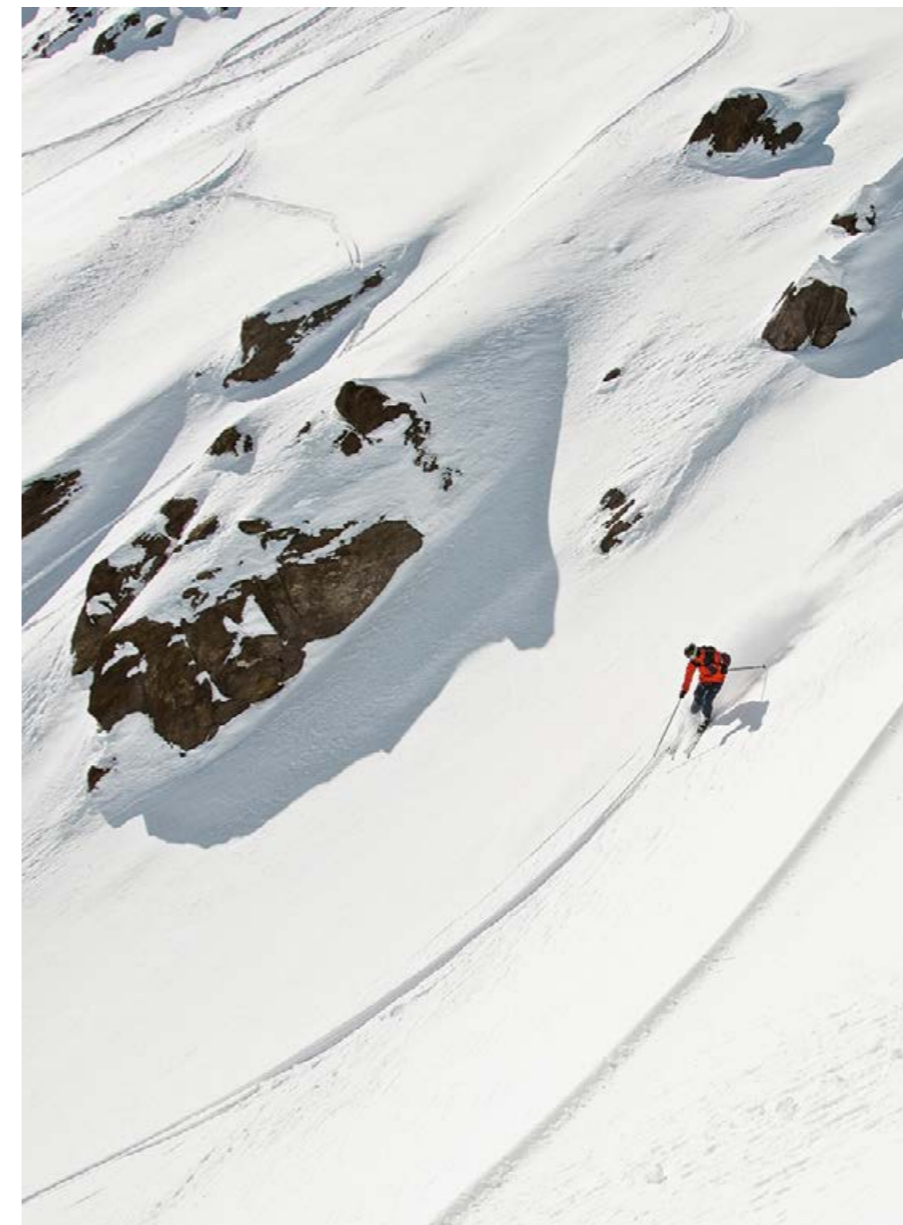
Train Ride Zugfahrt

Andermatt has always been an important Alpine crossroads, and the excellent public transport connections reflect this today.

Andermatt war immer schon ein wichtiger Knotenpunkt im Alpenraum. Das spürt man noch heute – denn Andermatt ist bestens an den öffentlichen Verkehr angebunden.

06

A Paradise for Sports Enthusiasts
Ein Paradies für Sportbegeisterte



Sports Sport

With more than 180 km of groomed slopes, hiking trails, tennis courts, paddle and squash courts, Andermatt is a pleasure for sports enthusiasts all year round.

Mit mehr als 180 km präparierte Pisten, Wanderwege, Tennisplätze, Paddle Courts und Squash Clubs ist Andermatt für Sportbegeisterte das ganze Jahr über ein Vergnügen.

Old Town Altstadt

In the picturesque old town of Andermatt, you can feel the Alpine way of life around every corner. Old buildings line up with fine-dining restaurants and plenty of traditional shops.

In der pittoresken Altstadt von Andermatt spürt man die alpine Lebensart an jeder Ecke. Alte Bauwerke reihen sich an Fine-Dining-Restaurants und jede Menge traditioneller Läden.



07 The Spirit of Andermatt Die Seele Andermatts

08 Simply Legendary Einfach legendär

Après Ski Après Ski

You don't necessarily have to come from the ski slopes to celebrate après ski – in a tasteful way, of course. Enjoy cool drinks and fine cuisine in a cosy atmosphere.

Man muss nicht zwingend von der Skipiste kommen, um Après Ski zu zelebrieren – auf geschmackvolle Weise, versteht sich. Geniessen Sie kühle Drinks und feine Küche in gemütlicher Atmosphäre.



INTRODUCING

VAL VAL



(RESIDENCES)

Residences

LUXURIOUS ALPINE RESIDENCES

LUXURIÖSE ALPINE RESIDENCES

(RESIDENCES)



Cosy entrances
Gemütlicher Eingang

Residences feature bespoke, built in oak seating areas. The perfect place to take off your boots and store your jacket after a day in the mountains.

Die Residences verfügen im Eingangsbereich über massgeschneiderte Einbaumöbel und Sitzbereiche aus Eichenholz. Der perfekte Ort, um nach einem Tag in den Bergen die Stiefel auszuziehen und die Jacke zu verstauen.





*Living rooms
with inviting fireplaces*
Wohnzimmer mit Kamin

The open fireplaces surrounded by natural stone add character to each residence. Wonderful designer pieces by Poliform, de Sede and Baxter gather around it.

Der offene Kamin verleiht jeder Residence Charakter. Um ihn herum versammeln sich wundervolle Designerstücke von Poliform, de Sede und Baxter.



Hästens beds from Sweden
Hästens Betten aus Schweden

Settle into your comfortable Hästens bed after an extensive day in the mountains. The floor and walls are finished in oak, giving the space a unique appeal.

Nach einem langen Tag in den Bergen lässt man sich in einem komfortablen Hästens Bett nieder. Rundum ist die Eiche allgegenwärtig: Mit ihrer einzigartigen Wirkung bestimmt sie Boden und Wände.



Traditional and visionary
Traditionell und visionär

Oak cladding walls with refined detailing, high-quality oak finishes, natural stone and Gessi fittings lend a special touch to the kitchen and seating area.

Eichenverkleidung mit feiner Ornamentik, hochwertige Eichenholzoberflächen und Naturstein mit Gessi Armaturen prägen Küche und Sitzecke.



Well-being bathroom Wohlfühloase

Solid surfaces meet comfort in the bathroom. The walls and floors are finished with natural stone, and underfloor heating guarantees extra cosiness.

Im Badezimmer trifft Härte auf Komfort: Wände und Böden sind mit Naturstein verkleidet. Eine darunter liegende Fussbodenheizung garantiert ein wohlige Klima.

For a good night's sleep
Für eine gute Nacht

Feel the smooth oak floor beneath your feet on your way to the JOV chair and enjoy the soft glow from your pendant lights, by Vistosi.

Auf dem Weg zum JOV-Sessel spüren Sie den geschmeidigen Eichenboden unter Ihren Füßen und genießen das sanfte Licht der Pendelleuchten von Vistosi.





Home comforts
Komfort zu Hause

Cooking is also a pleasure here. The dining area is next to the modern kitchen. The HAY pendant light trio provides an atmospheric glow.

Wo man kocht, kann man auch genießen: Neben der geradlinigen Küche befindet sich der Essbereich. HAY Lampen sorgen für stimmungsvolles Licht.



Breathtaking vistas
Spektakuläre Aussichten

The cosy loggia is designed for all seasons. In winter, you can relax and watch the snowflakes fall. In summer, the large windows allow you to open up the entire room to the outside.

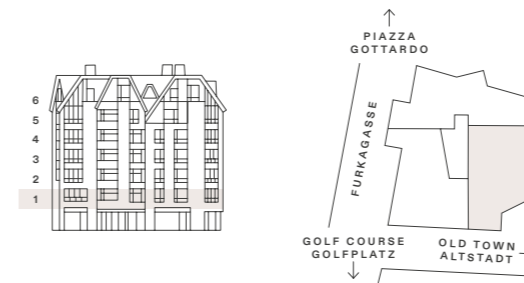
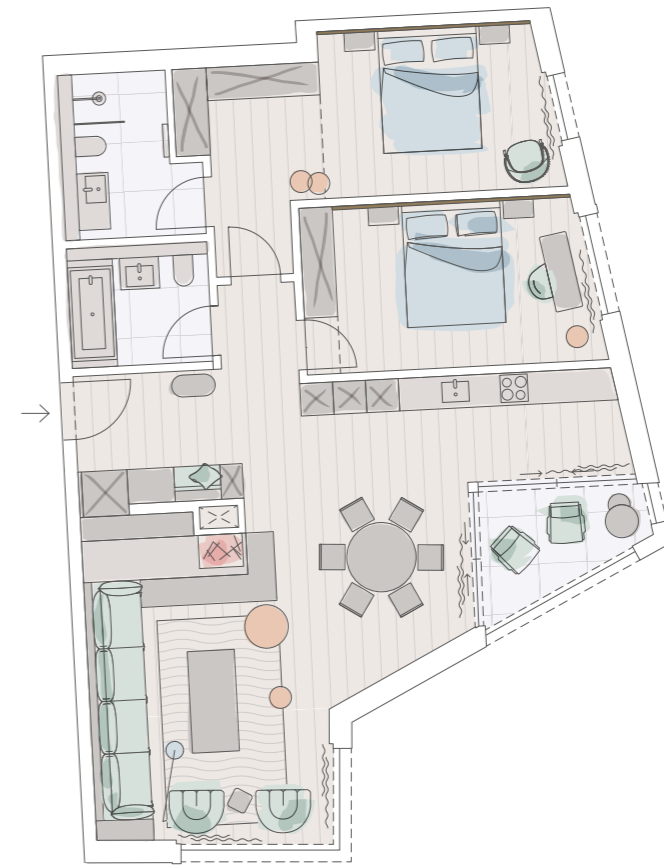
Die gemütliche Loggia ist für jede Jahreszeit gemacht: Im Winter entspannt man hier und beobachtet die Schneeflocken beim Rieseln, im Sommer kann die Fensterfront und damit der Raum nach aussen geöffnet werden.

Floorplans Grundrisse

RESIDENCES

Residence 1

1.OG.1

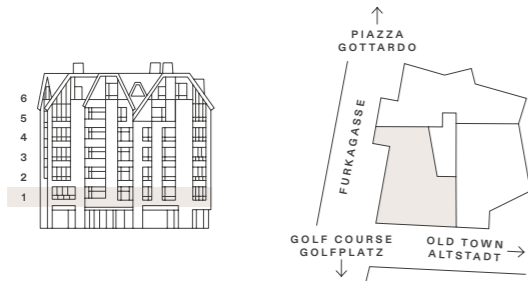
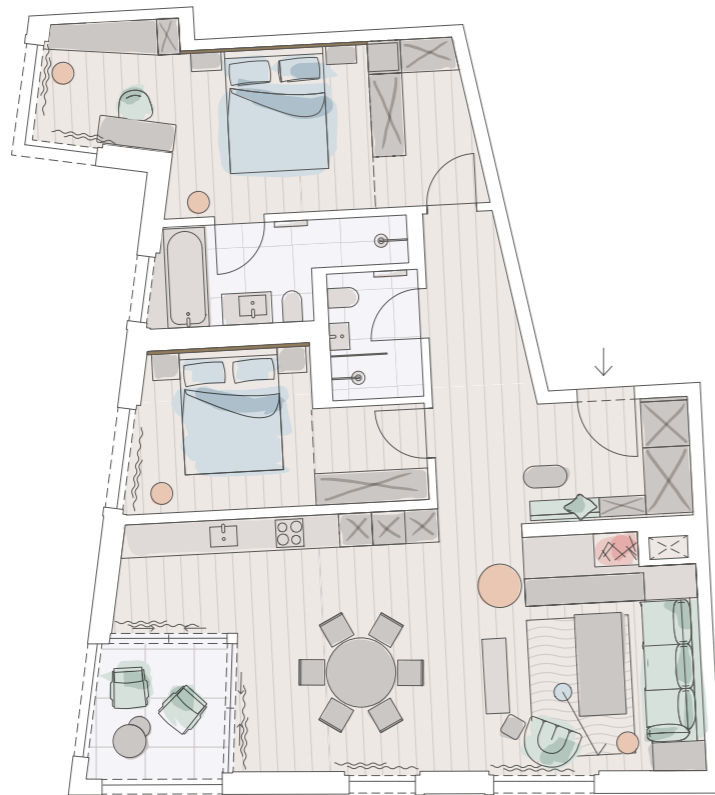


TOTAL: 110.6 M²
1ST FLOOR / 1. OBERGESCHOSS
ROOMS / ZIMMER: 3.5
BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
LOGGIA: 5.4 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 2

1.OG.2

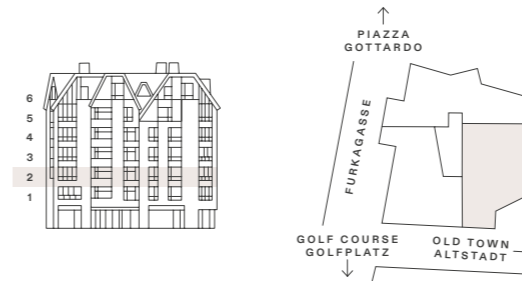
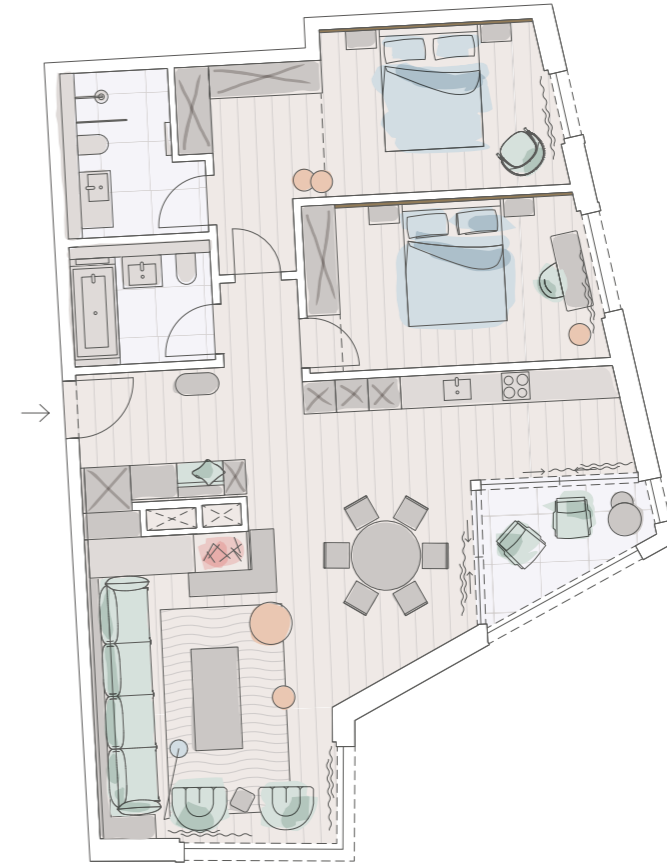


TOTAL: 109.2 M²
1ST FLOOR / 1. OBERGESCHOSS
ROOMS / ZIMMER: 3.5
BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
LOGGIA: 5.8 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 3

2.OG.1

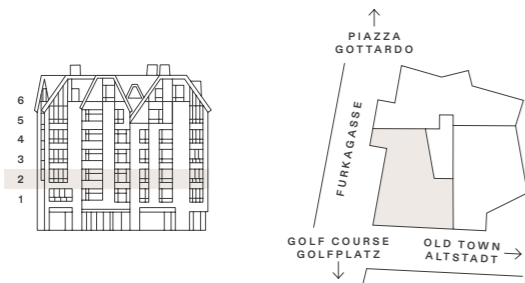
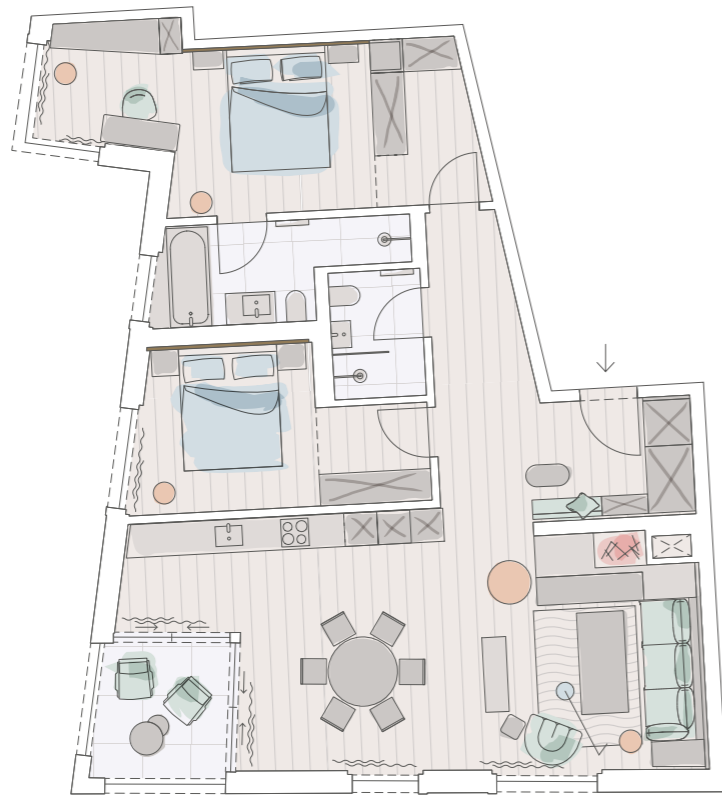


TOTAL: 110.5 M²
2ND FLOOR / 2. OBERGESCHOSS
ROOMS / ZIMMER: 3.5
BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
LOGGIA: 5.4 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 4

2.OG.2

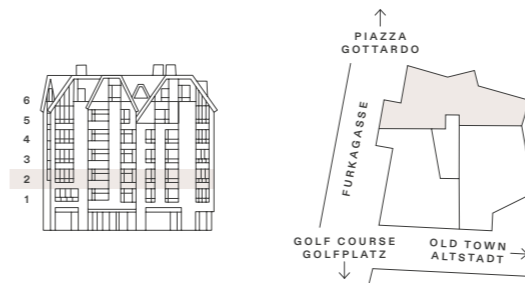


TOTAL: 109.1 M²
2ND FLOOR / 2. OBERGESCHOSS
ROOMS / ZIMMER: 3.5
BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
LOGGIA: 5.8 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 5

2.OG.3

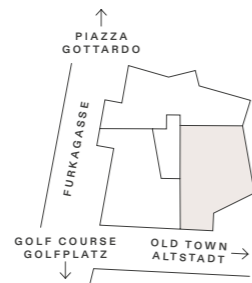
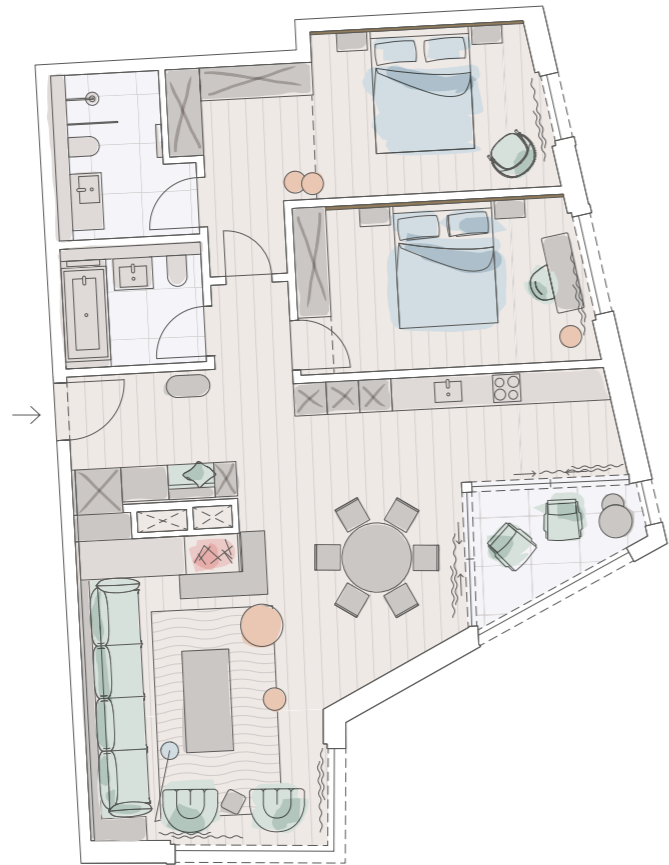


TOTAL: 113.6 M²
2ND FLOOR / 2. OBERGESCHOSS
ROOMS / ZIMMER: 3.5
BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
LOGGIA: 5.9 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 6

3.OG.1

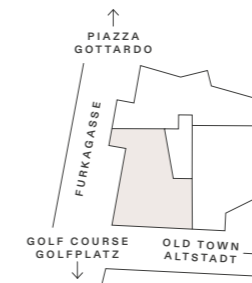
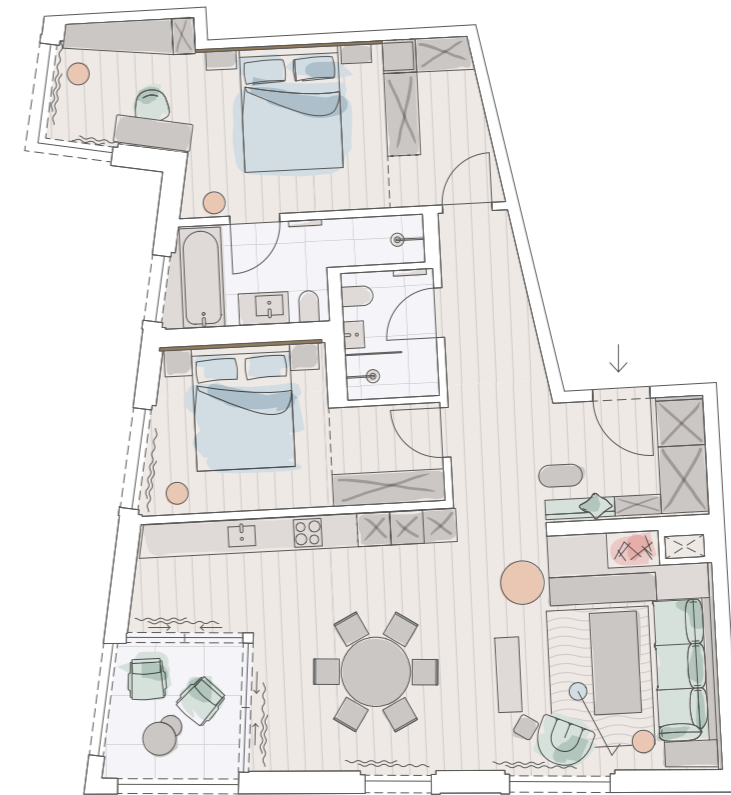


TOTAL: 110.4 M²
 3RD FLOOR / 3. OBERGESCHOSS
 ROOMS / ZIMMER: 3.5
 BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
 LOGGIA: 5.4 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 7

3.OG.2

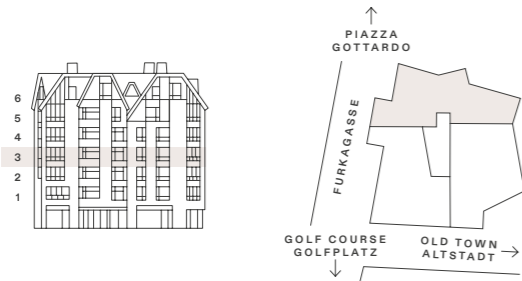


TOTAL: 109 M²
 3RD FLOOR / 3. OBERGESCHOSS
 ROOMS / ZIMMER: 3.5
 BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
 LOGGIA: 5.8 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 8

3.OG.3

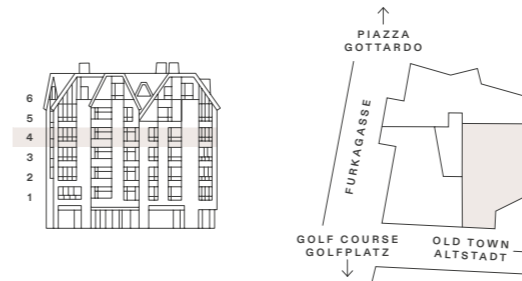
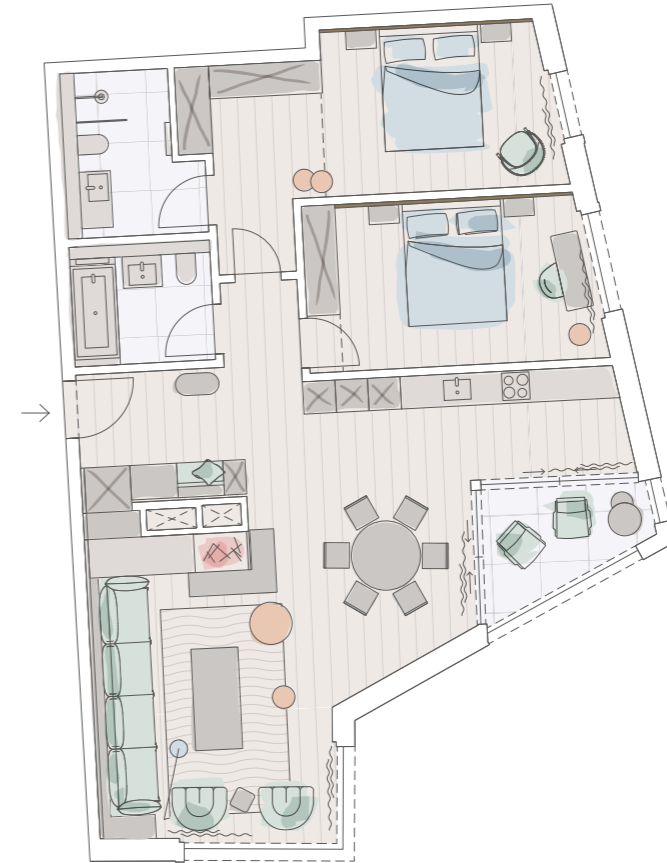


TOTAL: 113.8 M²
3RD FLOOR / 3. OBERGESCHOSS
ROOMS / ZIMMER: 3.5
BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
LOGGIA: 5.9 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 9

4.OG.1

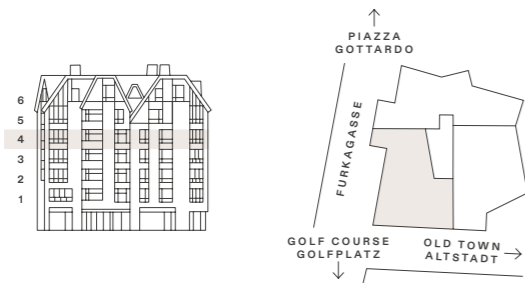
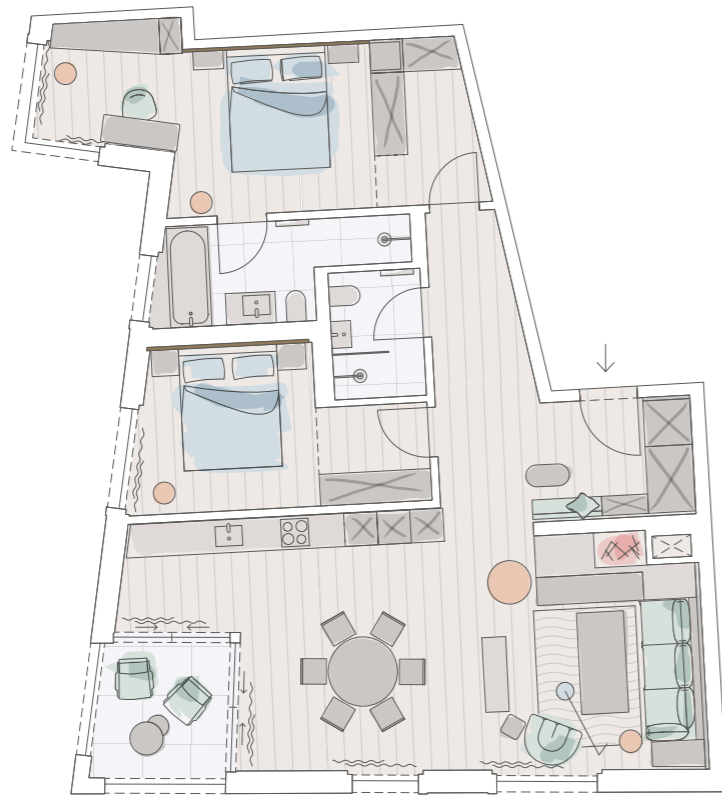


TOTAL: 110.4 M²
4TH FLOOR / 4. OBERGESCHOSS
ROOMS / ZIMMER: 3.5
BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
LOGGIA: 5.4 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 10

4.OG.2



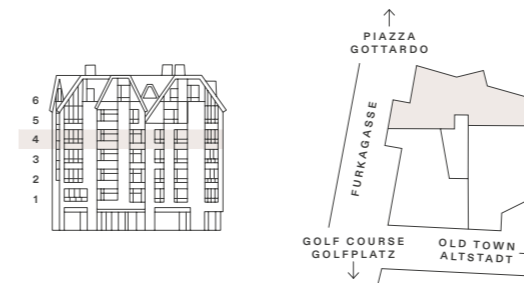
1M 3M N

TOTAL: 109.1 M²
4TH FLOOR / 4. OBERGESCHOSS
ROOMS / ZIMMER: 3.5
BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
LOGGIA: 5.8 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Residence 11

4.OG.3



1M 3M N

TOTAL: 113.6 M²
4TH FLOOR / 4. OBERGESCHOSS
ROOMS / ZIMMER: 3.5
BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
LOGGIA: 5.9 M²

Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Penthouses

LUXURIOUS ALPINE PENTHOUSES

LUXURIÖSE ALPINE PENTHOUSES

Reaching new heights Neue Standards

Our penthouses have been designed as two-storey duplexes. This offers you the highest degree of comfort and privacy.

Unsere Penthouses sind als Duplex-Wohnungen konzipiert, die sich über zwei Stockwerke erstrecken. Dies bietet ein hohes Mass an Komfort und an Privatsphäre.



Oak and natural stone

Spectacular nature outside. Oak and natural stone inside – the penthouse living rooms harmoniously combine both materials. This is particularly noticeable around the two open fireplaces in each penthouse.

Eiche und Naturstein

Spektakuläre Natur draussen, drinnen Eiche und Naturstein: Die Wohnzimmer der Penthouses vereinen beide Materialien vorbildlich. Das merkt man vor allem rund um den offenen Kamin, von dem es in jedem Penthouse gleich zwei gibt.





Magnificent views
Endlos blicken

The penthouses' additional living area is a real treat. Next to the second fireplace, you'll find a custom bespoke sofa and large windows that offer fantastic views.

Unsere Penthouses sind mit einem zusätzlichen Wohnbereich ausgestattet, der sich sehen lassen kann: Neben dem zweiten Kamin warten ein individuell gefertigtes Bespoke Sofa und grosse Fenster, die fantastische Aussichten bieten.



Where to find peace
Wo man zur Ruhe kommt

High ceilings, floors and walls decked in premium oak and comfortable Hästens beds make it easy to relax in the penthouses. The nightstands are by Ethnicraft; the pendant lights are by Vistosi.

Hohe Räume, Böden und Wände aus hochwertigem Eichenholz und ein komfortables Bett von Hästens sorgen in den Penthouses dafür, dass einem das Entspannen leichtfällt. Die Nachtkästchen kommen von Ethnicraft, die Leuchten von Vistosi.



*Private saunas
for every penthouse*

Penthouse owners enjoy the pleasure of having their own private sauna. The natural stone walls and floors with underfloor heating delight the senses.

**Eigene Saunas
für jedes Penthouse**

In jedem Penthouse genießt man die Vorzüge einer eigenen Sauna. Mit Fussbodenheizung ausgestattete Böden und Wände aus Naturstein überzeugen auf optischer und haptischer Ebene.

Perfect dining room
Speisen und staunen

Our penthouse kitchens are also finished in oak. At the eye-catching table designed by Van Rossum, you can enjoy a meal under the HAY pendant lights. Sitting down here is a pleasure.

Auch die Küchen unserer Penthouses sind in Eiche gehalten. Man genießt hier unter HAY Lampen auf einem Tisch der Marke Van Rossum – einem Eyecatcher, an dem man sich gerne niederlässt.





Statement dining experience

The impressive high ceilings that reach five metres at their highest point are just one feature that makes the penthouse dining areas so special.

Essen wird zum Erlebnis

Beeindruckende Raumhöhen von bis zu fünf Metern machen nicht nur den Essbereich der Penthouses zu einem besonderen Ort.



Floorplans Grundrisse

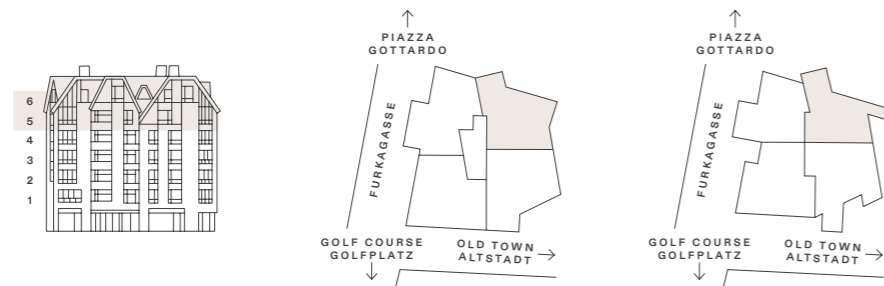
PENTHOUSES

Penthouse 1

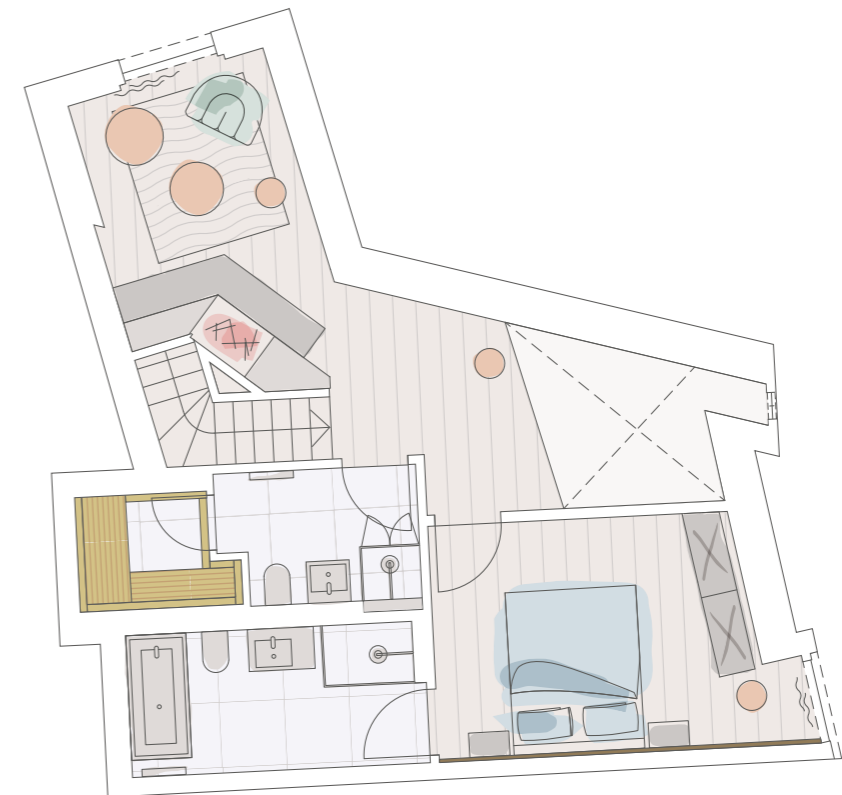
5.OG.1



5TH FLOOR
5.OG



TOTAL: 129.9 M²
 5TH AND 6TH FLOOR / 5. UND 6. OBERGESCHOSS
 ROOMS / ZIMMER: 3.5
 BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
 LOGGIA: 5.5 M²



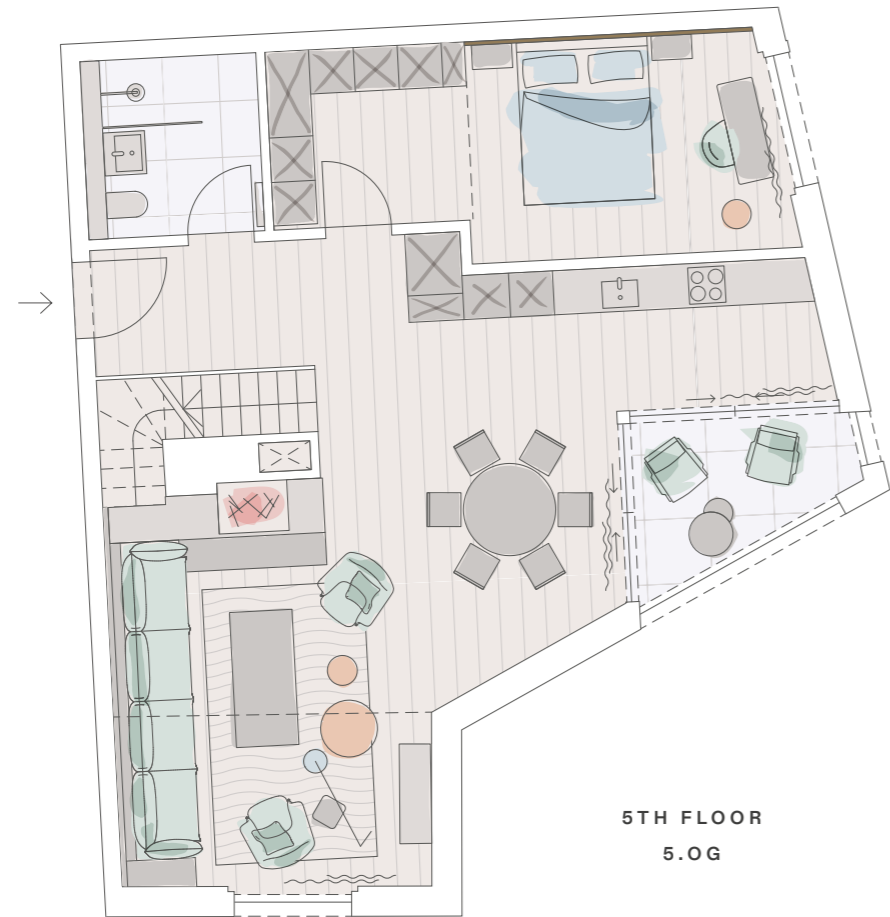
6TH FLOOR
6.OG



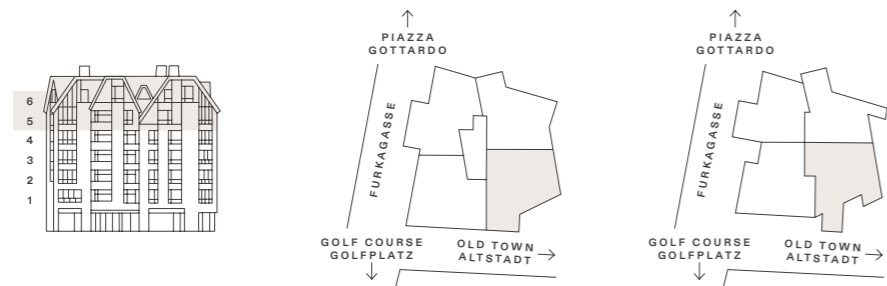
Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Penthouse 2

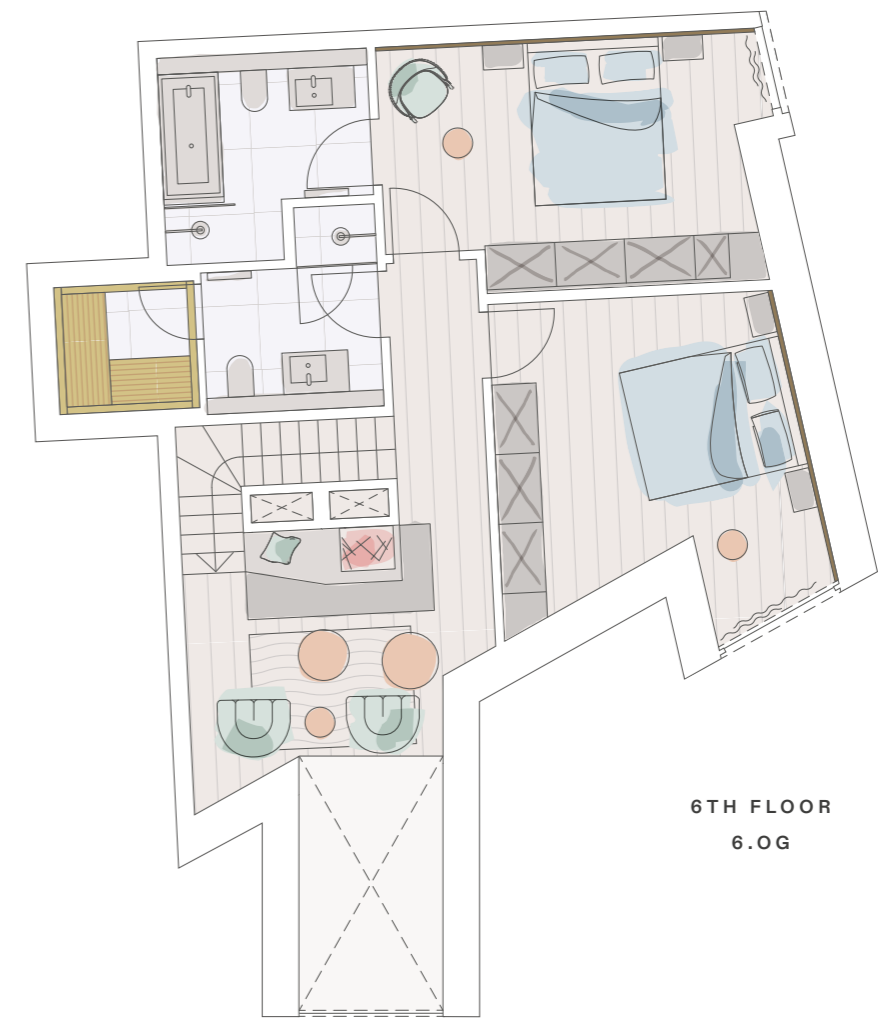
5.OG.2



5TH FLOOR
5.OG



TOTAL: 156.2 M²
 5TH AND 6TH FLOOR / 5. UND 6. OBERGESCHOSS
 ROOMS / ZIMMER: 4.5
 BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 3
 LOGGIA: 5.4 M²



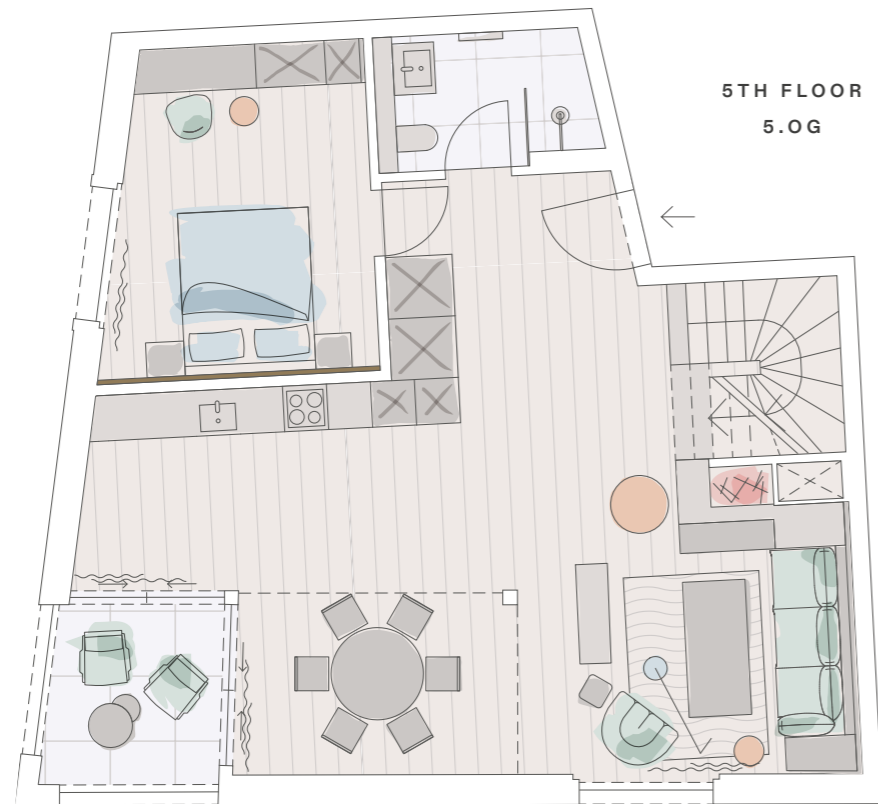
6TH FLOOR
6.OG



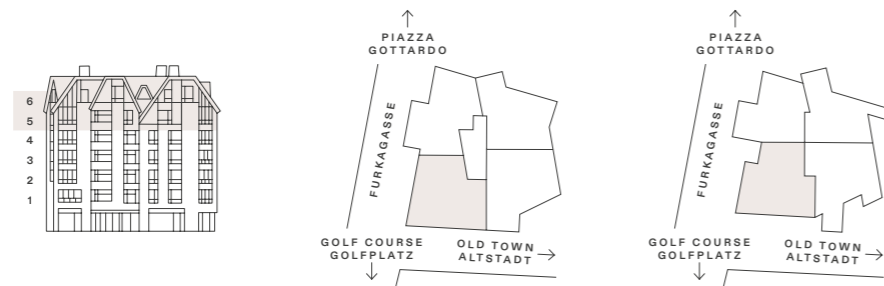
Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Penthouse 3

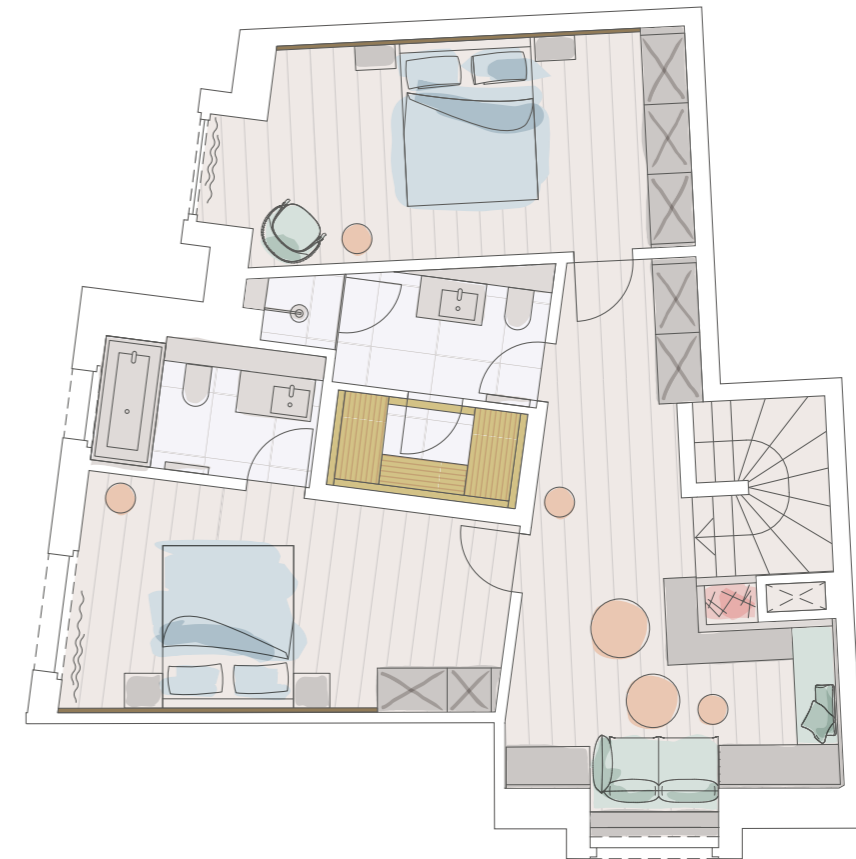
5.OG.3



5TH FLOOR
5.OG



TOTAL: 164.6 M²
 5TH AND 6TH FLOOR / 5. UND 6. OBERGESCHOSS
 ROOMS / ZIMMER: 4.5
 BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 3
 LOGGIA: 5.8 M²



6TH FLOOR
6.OG

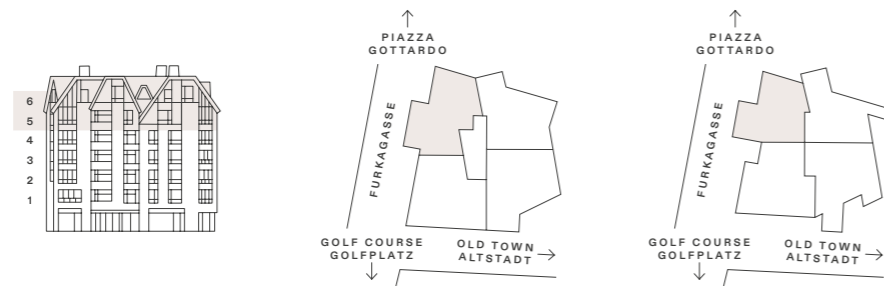
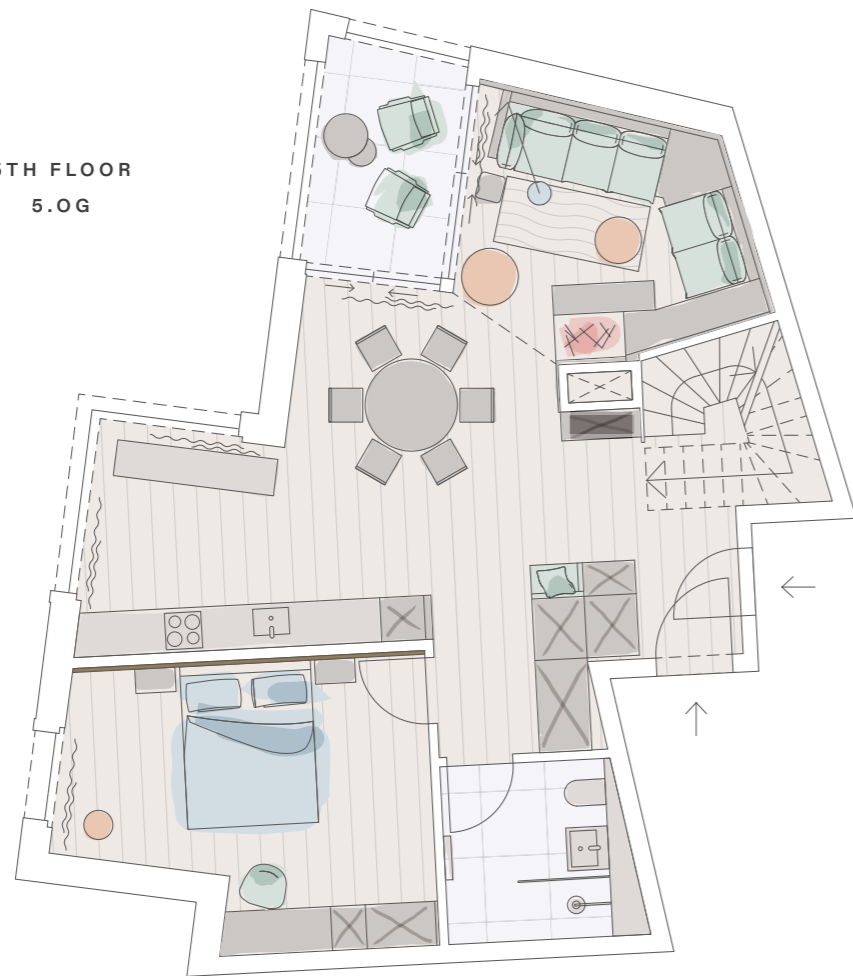


Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

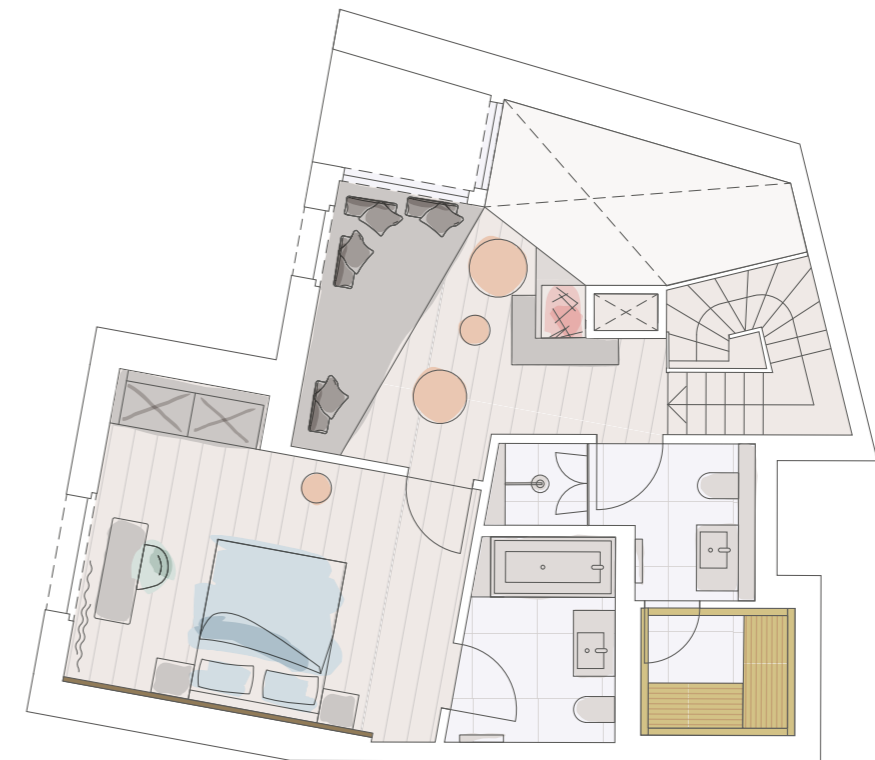
Penthouse 4

5.OG.4

5TH FLOOR
5.OG



TOTAL: 132.3 M²
 5TH AND 6TH FLOOR / 5. UND 6. OBERGESCHOSS
 ROOMS / ZIMMER: 3.5
 BEDROOMS / SCHLAFZIMMER: 2
 LOGGIA: 5.9 M²



6TH FLOOR
6.OG



Total describes the apartment area plus 25% of any first floor terrace, 50% of any loggia and 25% of the cellar.
 «Total» beschreibt die Wohnungsfläche plus 25% der Terrasse im 1. Obergeschoss, 50% der Loggia und 25% des Kellers.

Owner Amenities Gemeinschafts- bereiche

RESIDENT'S SPA, LOUNGE, TERRACE AND CINEMA ROOM

HAUSEIGENER WELLNESSBEREICH, LOUNGE, TERRASSE UND KINORAUM



Ski Room Skiraum

Val Val residents have access to a fantastic underground ski room. You can store your equipment in a private oak locker here.

Im Keller von Val Val steht unseren Eigentümern und Eigentümerinnen ein eleganter Skiraum zur Verfügung. Hier kann das Equipment im privaten Eichenholz-Spint deponiert werden.

Relax in Heimatstil

Im Heimatstil entspannen

Oak panelling and natural stone floors also create a special atmosphere in the residents' communal spa area. Decorative elements inspired by the traditional Heimatstil design celebrate the interplay of light and shadow.

Auch im Spa-Bereich, der allen Eigentümern und Eigentümerinnen zur Verfügung steht, prägen Eichenholzverkleidungen und Natursteinboden das Ambiente. Vom traditionellen Heimatstil inspirierte Ornamente zelebrieren das Spiel mit Licht und Schatten.



Charging the inner batteries
Innere Akkus aufladen

Two saunas are ready and waiting for you to indulge in their wholesome heat after a long day in the mountains. The private terrace is ideal for cooling off.

Zwei Saunen stehen bereit, wenn man sich nach einem langen Tag in den Bergen der gesunden Hitze hingeben möchte. Zum Abkühlen eignet sich eine eigene Terrasse.





Shared living pleasure
Geteilte Wohnfreude

The large lounge is the heart of our owner amenities. Whether you want to relax in front of the fire or have a BBQ on the communal terrace and loggia, anything is possible here.

Zentraler Teil unserer Gemeinschaftsflächen ist eine grosse Lounge. Vom Ausspannen vorm Kaminfeuer bis zum BBQ auf der Gemeinschafts-Terrasse und Loggia ist hier alles möglich.

Film on Film ab

We've designed a cosy cinema room for families and film buffs. Grab the drinks and popcorn, get comfortable in one of the lounge chairs and enjoy a film.

Für Familien und Filmbegeisterte haben wir einen gemütlichen Kinoraum eingerichtet, in dem man es sich mit Drinks und Popcorn auf einen der Lounge Sessel bequem machen kann.

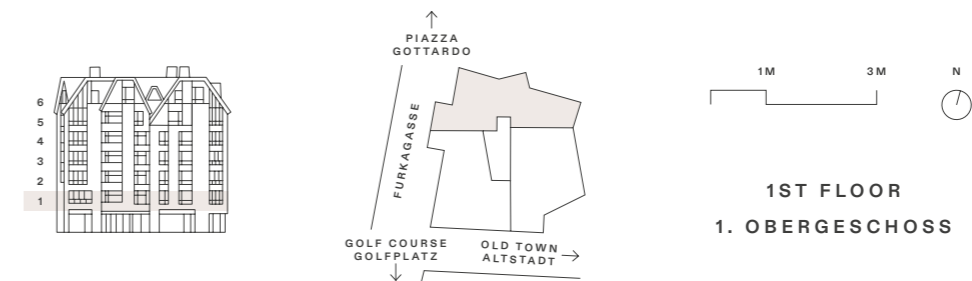
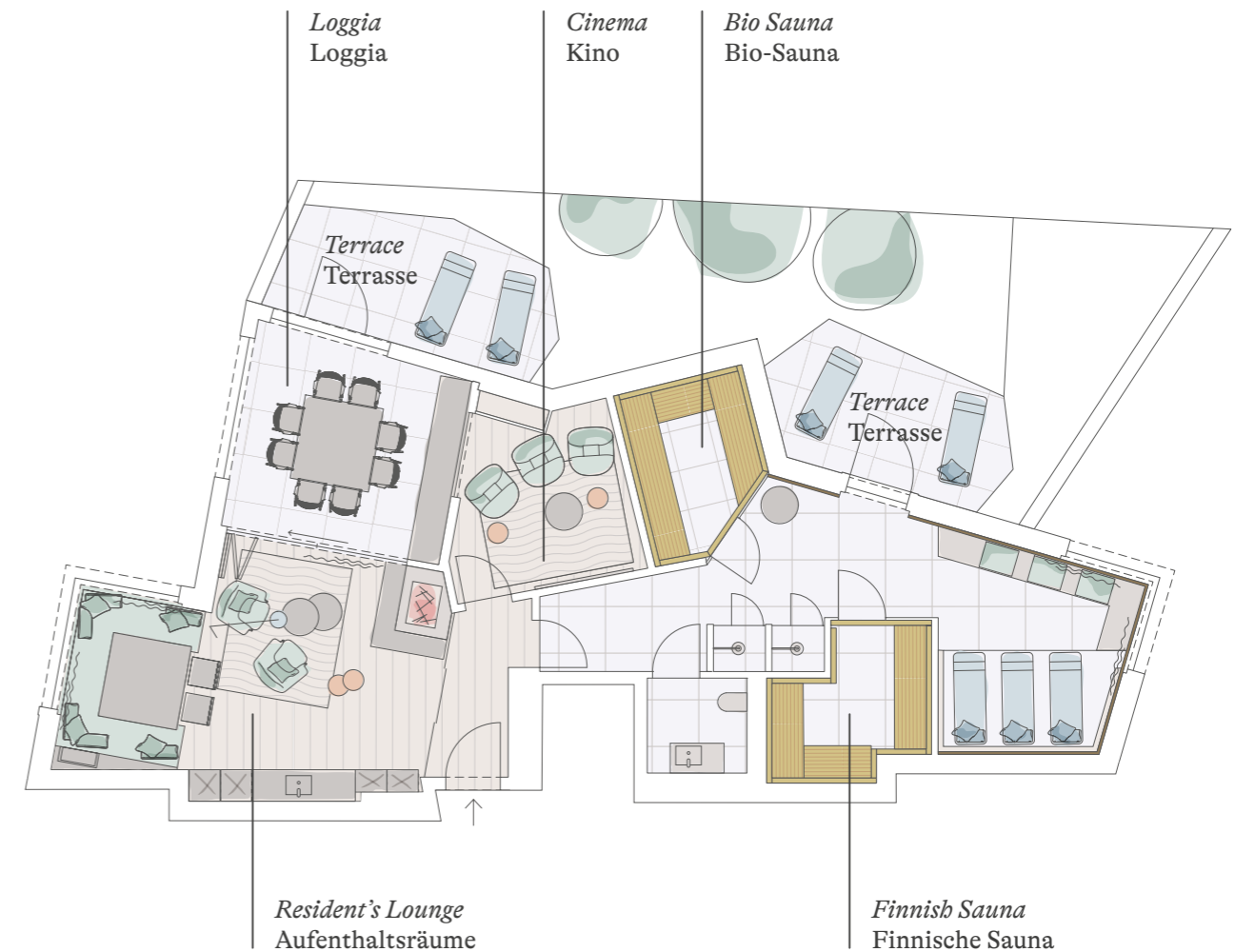


Owner Amenities Gemeinschaftsbereiche

The amazing amenities on the first floor are exclusively for the residents of Val Val. Whether you're looking for peace and quiet or entertainment, you'll find it here. A cosy resident's lounge meets a well-equipped cinema room, and a Finnish and a bio sauna await in the spa area. Two exclusive terraces are also available to residents.

Die fantastischen Gemeinschaftsbereiche im ersten Stock sind ausschliesslich für die Bewohner von Val Val bestimmt.

Wer Ruhe oder auch Unterhaltung sucht, wird hier fündig. Eine gemütliche Lounge trifft auf einen gut ausgestatteten Kinoraum, neben dem Spa-Bereich wartet eine finnische und eine Bio-Sauna. Auch zwei exklusive Terrassen stehen Eigentümern und Eigentümerinnen zur Verfügung.



Materiality and well-being



Materialität und Wohlbefinden

In conversation with the Architect
Im Gespräch mit dem Architekten

Raf Dauwe, Partner from the Zurich-based architectural firm OOS talks about daylight, evolved roofscapes and historic architecture that allows the house to breathe.

Raf Dauwe Partner vom verantwortlichen Zürcher Architekturbüro OOS über Tageslicht, gewachsene Dachlandschaften und historische Baukunst, die das Haus atmen lässt.

EN What thoughts shaped the beginning of the planning process of Val Val? From the very beginning, we asked ourselves what luxury means in a home – regardless of the surfaces. With many answers in mind, we finally went into the planning: We made sure that everything had a designated place and yet remained flexible. That there was enough space. That there is a clearly defined living and sleeping areas. That there are generous outdoor spaces and that these are directly connected to the main living area. And, very importantly, that the lines of sight are clearly defined. Lots of daylight and an unobstructed view were essential for us when it comes to the highest quality of living.

Val Val is inspired by the Swiss architectural style 'Heimatstil'*. How can you tell? One quotation that immediately catches the eye is the complex roofscape. It gives the impression of a conglomerate of different building volumes. Val Val thus looks like a building that has grown over many years. The breaking up of the volume has historical significance and contributes to the village idea. In addition, the Heimatstil is naturally taken up by the prominent use of loggias and oriels.

The façade is also striking. It is also influenced by Heimatstil: its vertical, striped elements are based on the look of half-timbered buildings – but we certainly do not want to artificially copy a half-timbered house. The stripes make the façade more comprehensible, lend logic to the arrangement of the windows and bring calm to the overall picture.

DE Welche Gedanken prägten den Beginn des Planungsprozesses von Val Val? Wir haben uns von Anfang an die Frage gestellt, was Luxus in einer Wohnung bedeutet – ungeachtet der Oberflächen. Mit vielen Antworten im Geist sind wir schliesslich in die Planung gegangen: Haben darauf geachtet, dass alles einen vorgesehenen Platz hat und doch flexibel bleibt. Dass man genügend Raum vorfindet. Dass es einen klar abgegrenzten Wohn- und Schlafbereich gibt. Dass grosszügige Aussenräume vorhanden sind und diese direkt mit dem Hauptwohnraum zusammenhängen. Und, ganz wichtig, dass die Blickachsen genau festgelegt sind. Viel Tageslicht und freier Ausblick sind für uns essenziell, wenn es um höchste Wohnqualität geht.

Val Val ist vom Schweizer Architekturstil «Heimatstil»* inspiriert. Woran erkennt man das? Ein Zitat, das sofort ins Auge sticht, ist die komplexe Dachlandschaft. Sie macht den Eindruck, als hätte man es mit einem Konglomerat an unterschiedlichen Bauvolumen zu tun. Val Val wirkt dadurch wie ein über viele Jahre gewachsenes Gebäude. Das Aufbrechen des Volumens hat historische Bedeutung und trägt zur Dorfidee bei. Darüber hinaus wird der Heimatstil natürlich durch den prominenten Einsatz von Loggien und Erker aufgegriffen.

Auch die Fassade fällt auf. Auch sie ist vom Heimatstil beeinflusst: Ihre vertikalen, streifigen Elemente orientieren sich an der Optik von Fachwerkbauten – wir möchten aber keinesfalls künstlich ein Fachwerkhaus kopieren. Die Streifen machen die Fassade verständlicher, verleihen der Anordnung der Fenster eine Logik und bringen Ruhe ins Gesamtbild.

* The Heimatstil is a Swiss architectural style characterised by rural and regional formal language.
* Der Heimatstil ist ein Schweizer Architekturstil, der durch eine ländliche und regionale Formensprache geprägt ist.

EN How do you manage to combine tradition and modernity? Val Val is a modern building that has learned from history. We adopted many sensible methods from the past and put them in a contemporary context. In this way, we look back and ahead at the same time.

It's also about materiality, isn't it? Absolutely. We have tried to show the materials as honestly as possible. This also includes the traditional water-soaked lime plaster. The entire façade is single-brick masonry, the thick bricks provide efficient thermal insulation, just like in the Middle Ages. The house can breathe, creating a healthy indoor climate.

With mineral plaster, we mix different pigments into the mass – nothing is painted there. It has texture and history, especially when you look at it up close. Val Val is surprising from a distance, but especially when you get closer.

What will the house feel like? Val Val is a spacious, light building – there is a great connection to the outside. Through the materiality, you can feel the closeness to the nature. The house lives and breathes, and will do so for a very long time.



DE Wie schafft man es, Tradition und Moderne zu verbinden? Val Val ist ein modernes Gebäude, das aus der Geschichte gelernt hat. Wir übernehmen viele vernünftige Methoden von früher und setzen sie in einen zeitgemässen Kontext. Somit schauen wir zurück und voraus zugleich.

Dabei geht es auch um Materialität, nicht wahr? Absolut. Wir haben versucht, die Materialien möglichst ehrlich zu zeigen. Dazu gehört auch der traditionelle, in Wasser getränkte Kalkputz. Die gesamte Fassade ist ein Einsteinauwerk, die dicken Ziegel sorgen wie im Mittelalter für eine effiziente Wärmedämmung. Das Haus kann atmen, wodurch ein gesundes Innenklima geschaffen wird.

Beim mineralischen Putz mischen wir verschiedene Pigmente in die Masse – da wird nichts angemalt. Das hat Textur und Geschichte, vor allem wenn man es aus der Nähe betrachtet. Val Val überrascht aus der Ferne, aber vor allem wenn man nähertritt.

Wie wird sich das Haus anfühlen? Val Val ist ein geräumiges, helles Gebäude – es besteht ein grosser Bezug nach aussen. Durch die Materialität spürt man die Nähe zum Natürlichen. Das Haus lebt und atmet und das noch für sehr lange Zeit.

‘Val Val is inspired by the Swiss architectural style ‘Heimatstil’. This is characterised by rural and regional formal language.’

« Val Val ist vom Schweizer Architekturstil Heimatstil inspiriert. Dieser ist von ländlicher und regionaler Formensprache geprägt. »

RAF DAUWE - OOS

‘Val Val is a modern building that has learned from history.’
« Val Val ist ein modernes Gebäude, das von Tradition und Geschichte geprägt ist. »

RAF DAUWE - OOS



Playfulness and Haptic Verspieltheit und Haptik



In conversation with the Interior Designer
Im Gespräch mit der Interiordesignerin

Anja Pangerl, Managing Director of Blocher Partners, did the interior design with her team for Val Val, a residence building that you want to and should touch.

Anja Pangerl, Geschäftsführerin von Blocher Partners, gestaltete mit ihrem Team die Inneneinrichtung von Val Val, einem Residencehaus, das man anfassen will und soll.

EN How did you approach the interior design of Val Val? The interior design is based on clean, straightforward architecture complemented by soft, sensual materials. From cosy flooring and oak wood elements to lambskin rugs and linen, we create a haptic sensitivity; with natural stone we capture the surroundings. We rely on clear design language, attention to detail and playful moments such as impulsive colour accents to create an atmosphere that is both contemporary and inviting.

Another important aspect is the reflection of daylight in the rooms and the use of semi-transparent linen curtains to create an emotional effect.

The playfulness continues in the public areas. The public areas such as staircases and wellness areas were further thought out together with the architects to create a coherent overall picture. Here, too, the concept is based on a relaxed family atmosphere. Val Val is supposed to be uncomplicated and yet not lacking in aesthetics.

In the communal staircase, for example, we used exciting glass spheres to create a subtle connection to the colour tones from the residences. Other elements such as fine ornamentation or bronze details also help to create an appealing atmosphere.

DE Wie sind Sie an die Interiorgestaltung von Val Val herangegangen? Das Interiordesign basiert auf einer cleanen, strahlenden Architektur, die durch weiche, sinnliche Materialien ergänzt wird. Vom wohligen Bodenbelag und Echtholzelementen bis zum Lammfellteppich und Leinen erzeugen wir eine haptische Sensitivität, mit Naturstein fangen wir die Umgebung ein. Wir setzen auf klare Formensprache, Liebe zum Detail und verspielte Momente wie etwa impulsive Farbakzente, um eine zeitgemäße und gleichzeitig einladende Atmosphäre zu schaffen.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Widerspiegelung des Tageslichts in den Räumen und die Nutzung von semi-transparenten Leinenvorhängen, um eine emotionale Wirkung zu erzielen.

Die Verspieltheit geht in den öffentlichen Bereichen weiter. Die öffentlichen Bereiche wie Treppenhäuser und Wellnessbereiche wurden gemeinsam mit den Architekten weitergedacht, um ein stimmiges Gesamtbild zu schaffen. Auch hier wird das Konzept von einer familiären Entspanntheit getragen. Val Val soll unkompliziert sein und dabei keine Ästhetik entbehren.

Im Treppenhaus haben wir beispielsweise spannende Glaskugeln eingesetzt, um eine subtile Verbindung zu den Farbtönen aus den Residences herzustellen. Auch andere Elemente wie feine Ornamentik oder Bronzedetails tragen dazu bei, eine ansprechende Atmosphäre zu schaffen.



EN How did you choose the furnishings to suit the future residents? Brands such as Hästens, Poliform and others were used here. In contrast to the orthogonal structure of the room, the furniture is very soft, very homely. Solid wood tables meet fluffy carpets, an eye-catching group of lamps meets an almost fairytale-like armchair. Fine ornamentation, refreshing details, rounded corners – everything works together here. And in a sensual way that is worth experiencing.

Naturalness also plays an important role. Nature is not only noticeable outside, but also inside. White oak as the central material is present everywhere, natural stone illustrates the Alpine character, leather handles by the stairs represent craftsmanship. This runs through the entire house.

DE Wie haben Sie die Einrichtung gewählt, um den künftigen Bewohnern und Bewohnerinnen gerecht zu werden? Hästens, Poliform und andere Marken haben uns hier überzeugt. Die Möbel sind im Gegensatz zur orthogonalen Raumstruktur sehr weich, sehr heimelig. Tische aus Vollholz treffen auf flauschige Teppiche, eine auffällige Leuchtengruppe auf einen beinahe märchenhaften Sessel. Feine Ornamentik, erfrischende Details, abgerundete Ecken – hier wirkt alles zusammen. Und das auf sinnliche, erlebenswerte Art und Weise.

Auch die Natürlichkeit spielt eine wichtige Rolle. Die Natur ist nicht nur draussen, sondern auch drinnen spürbar. Geisste Eiche als zentrales Material ist überall präsent, Naturstein verdeutlicht den alpinen Charakter, Ledergriffe repräsentieren Handwerk. Das zieht sich durch das gesamte Haus.

EN Is the reference to Heimatstil also evident in the interior design? The classic Heimatstil can be felt above all in the quality and materiality. Nothing is artificial. In addition, the striking room heights are emphasised by the interior design.

How should Val Val feel? Val Val is supposed to feel like a hug. A feeling of warmth and relaxation should fill Val Val. The main materials also stand for this: wood is a pleasure to touch all year round, stone heats up in winter and serves to cool down in summer. Everyone will find a favourite place in Val Val.

DE Wird im Interior Design auch der Bezug zum Heimatstil offenbar? Der klassische Heimatstil ist vor allem über die Qualität und die Materialität spürbar. Nichts ist künstlich. Ausserdem werden die markanten Raumhöhen durch die Inneneinrichtung betont.

Wie soll sich Val Val anfühlen? Val Val soll sich wie eine Umarmung anfühlen. Ein Gefühl der Wärme und Entspannung soll das Haus erfüllen! Die Hauptmaterialien stehen auch dafür: Holz fasst man das ganze Jahr gerne an, Stein heizt sich im Winter auf und dient im Sommer zur Kühlung. In Val Val findet jeder einen Lieblingsort.



'Soft, very homely furniture from brands such as Hästens, Poliform, Gubi, Van Rossum, HAY and others are used in Val Val.'

« Weiche, sehr heimelige Möbel von Marken wie Hästens, Poliform, Gubi, Van Rossum, HAY und anderen werden in Val Val verwendet. »

Ownership in Andermatt

Eigentum in Andermatt

Besides the stunning location, there are a number of reasons that make Andermatt a great place to own a property – for Swiss and international buyers alike.

Neben seiner tollen Lage machen auch etliche weitere Gründe Andermatt zum perfekten Ort für Immobilieneigentum.

LEX KOLLER EXEMPTION

EN Andermatt is the only Alpine destination in Switzerland to be exempted from Lex Koller regulations, meaning that foreign owners are able to purchase real estate and turn this unique village into a home. As a result, the town with its new and purpose-built residences attracts a global community, all drawn by the benefits of investing in property with a strong rental yield and a proven track record of consistent growth in capital value.

FISCAL ADVANTAGES

The canton of Uri's top income tax rate is the second lowest in Switzerland and nearly one-half of the tax rates in Italy, Germany, France and the UK, making Andermatt a leader in low tax rates. Add to this an absence of estate taxes or gift taxes in Uri, and one gets an image of why the canton's inheritance laws are among the most favourable worldwide.

ACCESS TO MORTGAGES

Applying for a mortgage in Switzerland is quick and easy, with Switzerland's leading banks – such as UBS or Credit Suisse – typically willing to lend up to 70% of the purchase price. Andermatt Swiss Alps' sales team has extensive experience supporting international clients with the mortgage application process.

KEINE EINSCHRÄNKUNGEN

DE Andermatt ist die einzige Alpendestination der Schweiz, die vollständig von der Lex Koller befreit ist, wodurch ausländische Investorinnen und Investoren Immobilien erwerben und dieses einzigartige Dorf zu ihrem Zuhause machen können. In der Folge zieht Andermatt eine globale Community an, die von den Vorteilen einer Investition in Immobilien mit einer hohen Mietrendite und einem voraussichtlichen Wachstum des Kapitalwerts profitieren möchte.

STEUERLICHE VORTEILE

Der maximale Urner Einkommensteuersatz ist schweizweit der zweittiefste und fast nur halb so hoch wie die Steuersätze in Grossbritannien, Deutschland, Frankreich oder Italien, was Andermatt in die obersten Ränge steuer-günstiger Destinationen hebt. Hinzu kommt, dass Uri keine Erbschafts oder Schenkungssteuern kennt – das Erbschaftsgesetz des Kantons gehört damit weltweit zu den vorteilhaftesten.

FINANZIERUNG

Die Beantragung einer Hypothek in der Schweiz ist schnell und einfach. Die führenden Schweizer Banken sind in der Regel bereit, bis zu 70% des Kaufpreises zu finanzieren. Das Andermatt Swiss Alps-Verkaufsteam hat umfangreiche Erfahrung in der Unterstützung internationaler Kunden und Kundinnen bei der Beantragung von Hypotheken.

SWISS RESIDENCY

EN When relocating their main domicile to the canton of Uri, foreign nationals can gain Swiss residency under the lumpsum taxation scheme. It's an advantageous taxation regime for wealthy and financially sound individuals as it means that they do not have to fill in tax declarations on their global income and assets.

LOW COST OF PURCHASING

The cost of purchasing real estate in Switzerland is lower than in most of Europe, with costs ranging between 0.25% and 3.55% of the total purchase price. In Uri, purchasing costs are at only 0.3%, making the canton one of the most favourable in Switzerland. In addition to low purchasing costs, Andermatt Reuss has benefitted from a 78% increase in real estate value since 2012.

SECOND HOME LAW EXEMPTION

All residences for sale by Andermatt Swiss Alps are not affected by the law on second homes (Lex Weber), a Swiss law that restricts building permits for new second homes. Andermatt is the only Alpine destination that can offer high-quality new and purpose-built residences, elevated for a global sensibility in the Swiss tradition of quality craftsmanship.

OWNERS BENEFITS

Owners enjoy discounts on season passes for the Andermatt+Sedrun+Disentis ski region, on private lessons at the Andermatt Snow Sports School and on entrance fees at Golf Club Andermatt-Realp, as well as reductions at a number of select retailers, restaurants and service providers, including The Chedi Andermatt, Andermatt Concert Hall and the Radisson Blu Hotel Reussen.

SCHWEIZER WOHNSTZ

DE Verlegen Personen mit ausländischer Nationalität ihren Hauptwohnsitz in den Kanton Uri, können sie über die Pauschalbesteuerung eine Aufenthaltsbewilligung erlangen. Dies ist ein vorteilhaftes Besteuerungssystem für wohlhabende und finanzstarke Personen.

TIEFE KAPITALKOSTEN

Die Kosten für den Immobilienerwerb sind in der Schweiz niedriger als in den meisten Ländern Europas. Sie liegen zwischen 0,25% und 3,55% des Gesamtkaufpreises. Im Kanton Uri liegen sie sogar bei nur 0,3%, was ihn zu einem der vorteilhaftesten Kantone der Schweiz macht. Neben den tiefen Kaufkosten profitiert Andermatt Reuss von einer Wertsteigerung von 78%.

ZWEITWOHNUNGSERWERB

Alle über Andermatt Swiss Alps käuflichen Residences sind vom Zweitwohnungsgesetz (Lex Weber) nicht tangiert, einem Schweizer Gesetz, das die Baubewilligungen für neue Zweitwohnungen beschränkt. Andermatt ist die einzige Alpendestination, die eine breite Palette neuer, zweckbestimmter Residences von hoher Qualität und mit besonderem Augenmerk auf die Schweizer Handwerks-tradition anbieten kann.

VORTEILE

Eigentümer und Eigentümerinnen profitieren von Ermässigungen auf Saisontickets für die Skiregion Andermatt+Sedrun+Disentis, auf Privatskikurse der Schweizer Schneesportschule Andermatt und auf die Gebühren für den Golfclub Andermatt-Realp. Ausserdem erhalten sie Rabatte bei einer Auswahl von Geschäften, Restaurants und Dienstleistern, einschliesslich The Chedi Andermatt oder der Andermatt Konzerthalle sowie dem Radisson Blu Hotel Reussen.

MANAGEMENT

EN All Andermatt Swiss Alps private properties, along with the common parts of the town, such as car parks and wider infrastructure, are managed by our in-house Customer Services team, meaning that homes and investments are well cared for at all times. This gives owners peace of mind while they are away for longer periods of time.

RENTAL PROGRAM

Andermatt Swiss Alps offers a rental programme on all properties in Andermatt Reuss, enabling owners to generate rental income when their property is not in private use. The company looks after the management of the unit, taking care of the entire reservation process, including on-site guest assistance. Each unit is equipped with the standard furniture package and Andermatt Swiss Alps determines the rental prices based on factors such as location, season and competition.

OWNERS PACKAGES

The Andermatt Swiss Alps Customer Services team offers a number of tailor-made owner packages to give residents more time to relax and enjoy themselves. For the smoothest possible purchase, opt for the Starter Package which includes support with mortgages and legal matters. The Administration Package gives owners extra support with property management, while the Lifestyle Package – with ski passes and swimming pool vouchers – is your ticket to making the most of your time in Andermatt. Need a little help with property maintenance when away from home? Then the Apartment Assistance Package, which includes cleaning and the watering of plants, is for you.

KUNDENSERVICE

DE Alle über Andermatt Swiss Alps erworbenen privaten Immobilien, zusammen mit den gemeinschaftlich genutzten Teilen des Dorfs, wie Parkplätzen und weiterer Infrastruktur, werden von unserem Customer Services-Team verwaltet – Immobilien und Investitionen sind daher jederzeit in guten Händen.

VERMIETUNGSPROGRAMM

Andermatt Swiss Alps bietet ein Vermietungsprogramm für alle Immobilien in Andermatt Reuss an, sodass Eigentümer und Eigentümerinnen Mieteinkünfte generieren können, wenn ihre Immobilie nicht in privatem Gebrauch ist. Andermatt Swiss Alps kümmert sich um die Verwaltung der Immobilie und den gesamten Buchungsprozess, einschliesslich Gästebetreuung vor Ort. Jede Immobilie ist mit dem Standard-Einrichtungspaket ausgestattet und Andermatt Swiss Alps bestimmt die Mietpreise basierend auf Faktoren wie Lage, Saison und Konkurrenz.

SERVICEPAKETE

FÜR EIGENTÜMER UND EIGENTÜMERINNEN

Das Customer Services-Team von Andermatt Swiss Alps bietet den Eigentümern und Eigentümerinnen eine Reihe massgeschneiderter Servicepakete an, damit Sie Ihre Zeit in Andermatt völlig unbeschwert geniessen können. Für einen reibungslosen Erwerb Ihrer Immobilie enthält das Starterpaket umfassende Unterstützung wie beispielsweise Hypotheken und rechtliche Angelegenheiten. Das Administrationspaket befreit Sie von lästigen administrativen Aufgaben und das Lifestyle-Paket mit Skipässen und Swimmingpool-Gutscheinen ist Ihre Eintrittskarte zum ultimativen Freizeitvergnügen in Andermatt. Sie brauchen Unterstützung bei der Pflege Ihrer Immobilie, während Sie unterwegs sind? Dann ist das Apartment Assistance Package genau das richtige für Sie, Hausputz und Blumengiessen inklusive.

Protecting our Future Die Zukunft schützen

EN Andermatt Reuss rings in a new era of Alpine design. We use noble, locally sourced materials and state-of-the-art construction techniques to create a place that is in harmony with the environment. The blend of classic Swiss design and contemporary flair lends the village an international, yet authentically Alpine character. There are so many ways our guests and residents choose to enjoy their time in Andermatt. There's skiing, hiking, golf, world-class concerts and more. We're curating a lifestyle that blends Andermatt's outdoor activities, fine-dining, culture and well-being offering, while keeping things close-knit. We're committed to creating a sustainable future for Andermatt and the region beyond. Andermatt Responsible is our initiative for sustainable, climate-friendly tourism in the region. We incorporate the community in mountain clean-ups and keep the consumption of resources as low as possible. All of our cableways, snow-making equipment, hotels and office buildings use climate-neutral power from the region, and we're committed to achieving many other sustainability goals by 2030, including the reduction of waste incineration, the implementation of climate-neutral passenger vehicles and an ambition for greater diversity in our teams.

DE Mit unseren Immobilien, Hotels und der Freizeitinfrastruktur läutet Andermatt Reuss ein neues Zeitalter des alpinen Designs ein. Wir haben edle, lokal verfügbare Materialien und hochmoderne Konstruktionstechniken eingesetzt, um eine Bebauung zu erschaffen, die im Einklang mit ihrer Umgebung ist – ob mit der Umwelt des Urserntal oder mit der traditionellen Architektur im historischen Dorfkern. Adrenalinkick auf der Piste oder ein Weltklasse-Konzert – es gibt so viele Möglichkeiten, wie unsere Gäste sowie Einwohnerinnen und Einwohner ihre Zeit in Andermatt geniessen können. Wir pflegen ein Ganzjahreserlebnis, welches die zahlreichen Outdoor-Aktivitäten, die gehobene Küche sowie Kultur und Wellness an einem Ort zusammenbringt. Für uns bedeutet Nachhaltigkeit, einen positiven Beitrag für die Gesellschaft wie auch für die Umwelt zu leisten. Aus diesem Grund wurde Andermatt Responsible ins Leben gerufen, unsere Initiative für klimaverträglichen und nachhaltigen Tourismus in der Region. All unsere Seilbahnen, Schneekanonen, Hotels und Bürogebäude werden mit klimaneutralem Strom aus der Region betrieben. Bis 2030 haben wir uns zudem noch viele weitere Nachhaltigkeitsziele gesetzt: die Reduzierung der Müllverbrennung auf ein Minimum, die Einführung klimaneutraler Personenfahrzeuge und die Steigerung der Diversität in unseren Teams.

Creating Destinations Destinationen erschaffen

EN Andermatt Swiss Alps AG, with registered office in Andermatt, plans, builds and develops the year-round destination of Andermatt. In 2009 Andermatt Reuss came into being, with apartment buildings, hotels and villas. The Andermatt Swiss Alps Group owns the The Chedi Andermatt and Radisson Blu Reussen hotels, an 18-hole, par-72 championship golf course and the Andermatt Concert Hall. A close partnership is in place with Andermatt-Sedrun Sport AG (SkiArena Andermatt-Sedrun, the gastrobrand Mountain Food and the Swiss Snowsports School Andermatt) and its majority shareholder Vail Resorts, Inc. for developing the destination. Vail Resorts, the largest operator of ski resorts, and Andermatt Swiss Alps are together pursuing the vision of becoming The Prime Alpine Destination. In doing so, they are committed to an intact environment and a sustainable future that will enable coming generations to have an extraordinary home. During high season, Andermatt Swiss Alps and Andermatt-Sedrun Sport AG have more than 1,000 employees working at the locations in Altdorf, Andermatt and Sedrun.

DE Die Andermatt Swiss Alps AG mit Sitz in Andermatt plant, baut und entwickelt die Ganzjahresdestination Andermatt. Seit 2009 entsteht Andermatt Reuss mit Apartmenthäusern, Hotels und Villas. Zur Andermatt Swiss Alps Gruppe gehören die Hotels The Chedi Andermatt und Radisson Blu Reussen, ein 18-Loch, Par-72 Championship Golfplatz und die Andermatt Konzerthalle. Mit der Andermatt-Sedrun Sport AG (SkiArena Andermatt-Sedrun, Gastrobrand Mountain Food und Schweizer Schneesport-schule Andermatt) und deren Mehrheitsaktionär Vail Resorts Inc., besteht eine enge Partnerschaft für die Entwicklung der Destination. Vail Resorts, der grösste Skigebietsbetreiber weltweit, und die Andermatt Swiss Alps verfolgen gemeinsam die Vision, The Prime Alpine Destination zu werden. Dabei engagieren sie sich für eine intakte Umwelt, eine lebenswerte Zukunft und ermöglichen künftigen Generationen ein aussergewöhnliches Zuhause. Andermatt Swiss Alps und Andermatt-Sedrun Sport AG beschäftigen in der Hochsaison über 1'000 Mitarbeitende an den Standorten Altdorf, Andermatt und Sedrun.



Samih O. Sawiris
Chairman of Andermatt Swiss Alps AG

EN 'The first time I visited Andermatt, I encountered something special: the unadulterated natural beauty of a Swiss mountain village in the heart of the Alps. I was captivated, not only by the village of Andermatt, but by the whole valley. The expansive high mountain Ursern Valley, with its wild and romantic natural landscape, inspired my vision of Andermatt Swiss Alps. Even then, it was clear to me that the soul of this region lies in its untouched nature. I see sustainability as the cornerstone upon which the development is based. I warmly invite you to discover the charm of the Swiss Alps. Step into a world that is closer than you think.'

DE «Bei meinem ersten Besuch in Andermatt fand ich etwas ganz Besonderes vor: die unverfälschte, natürliche Schönheit eines Schweizer Bergdorfs im Herzen der Alpen. Ich war gefesselt, nicht nur von Andermatt selbst, sondern vom ganzen Tal. Das weite Urserntal im Hochgebirge, Heimat einer wild-romantischen natürlichen Landschaft, inspirierte meine Vision von Andermatt Swiss Alps. Bereits damals war mir klar, dass die Seele dieser Region in ihrer unberührten Natur liegt. Nachhaltigkeit ist für mich darum der Grundstein für Entwicklung. Ich lade Sie herzlich ein, den Charme der Schweizer Alpen selbst zu entdecken. Tauchen Sie ein in eine andere Welt – sie liegt näher als Sie denken.»

Buyer's Information

EN

PAYMENT SCHEDULE

Option A (if no payment promise of a Swiss Bank is provided)

- CHF 50,000 is due upon signing the reservation agreement in accordance with the agreed-upon payment terms defined therein.
- 25% minus the reservation payment made to be paid to the Seller upon the day of the notarisation.
- 25% of the purchase price is due upon completion of the shell and core of the development.
- 50% (plus any additional costs) to be paid to the Seller upon handover of the unit.

Option B (if a payment promise of a Swiss Bank is provided)

- CHF 50,000 is due upon signing the reservation agreement in accordance with the agreed-upon payment terms defined therein.
- 30% minus the reservation payment made to be paid to the Seller upon the day of the notarisation.
- 70% (plus any additional costs) to be paid to the Seller upon handover of the unit.

INCLUDED IN THE PURCHASE PRICE

Land portion, land development, construction costs as outlined in the specifications, additional building costs such as permits, connection fees, etc.

PURCHASING FEES

The land registry and notary fees, which are paid by the buyer proportionately at time of notarisation, amount to 0.3% of the total purchase price for the buyer (including FF&E and OS&E as well as parking rights).

FINANCING

Mortgage financing is generally available through a wide range of Swiss banks, which offer a bespoke mortgage product specifically for Val Val residences. Upon request, we are happy to facilitate such introductions.

RENTAL MANAGEMENT

Owners in Val Val will have access to the Andermatt Swiss Alps AG rental management programme, which offers a fully flexible rental programme designed to maximise income through short-term rentals.

OWNER BENEFITS

Owners in Val Val benefit from a wide range of discounts and memberships across the Andermatt Swiss Alps Group.

LEX KOLLER / SECOND HOMES ACT

As the result of a resolution passed by the Swiss government on 21 December 2007, residences and houses in Andermatt Reuss have been granted exemption from the Lex Koller requirement for special authorisation. This means that all international investors can buy homes in Andermatt Reuss without special authorisation and without restrictions. The exemption is guaranteed until at least the end of 2040. Moreover, residences and houses in Andermatt Reuss are not affected by the provisions of the Second Homes Act (which limits the construction of second homes to 20% of the total number of homes in a given municipality), because this law was only passed after approval of the master plan (neighbourhood development plan) had been granted.

UPGRADES

We offer an exceptional level of finish for all the residences, which have been carefully designed. However, as the buyer, you have the option to choose from a range of possible upgrades based on your needs and personal preferences. Please note that the feasibility of upgrades (and any additional options) depends on the stage of the construction process and can only be implemented provided that they are requested in good time.

PROVISIONS

The information contained in this brochure is based on the current planning status, the corresponding calculations, and the currently valid and applicable provisions of Swiss law. We reserve the right to make minor changes. The photorealistic depictions of the building are intended to provide an impression of the planned structure. They are not binding in terms of materials used, colours, fittings, structural design, surrounding areas or landscaping. The Seller expressly reserves the right to make any changes (the exterior material and colour concept must be inspected and approved by the local authorities).

Käuferinformationen

DE

ZAHLUNGSPLAN

Option A (ohne unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer Schweizer Bank)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 25% des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservierungszahlung.
- 25% des Kaufpreises werden nach Fertigstellung des Rohbaus fällig.
- 50% werden bei der Eigentumsübertragung fällig (zzgl. allfälliger Mehrkosten).

Option B (bei Vorliegen eines unwiderruflichen Zahlungsverprechens einer Schweizer Bank)

- CHF 50'000 werden fällig bei Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung gemäss den darin festgelegten Zahlungsbedingungen.
- 30% des Kaufpreises werden fällig bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrags unter Berücksichtigung der bereits geleisteten Reservierungszahlung.
- 70% werden bei der Eigentumsübertragung fällig (zzgl. allfälliger Mehrkosten).

IM KAUFPREIS ENTHALTEN

Landanteil, Landerschliessung, Baukosten gemäss Baubeschreibung, Baunebenkosten wie Bewilligungen, Anschlussgebühren usw.

GEBÜHREN

Die Grundbuchamt- und Notargebühren, welche der Käufer anteilig zum Zeitpunkt der Notarisierung zu tragen hat, belaufen sich für den Käufer auf 0,3% des Total Kaufpreis (inkl. FF&E und OS&E sowie Parkplatznutzungsrecht).

FINANZIERUNG

Finanzierungen über Hypothekarkredite sind in der Regel bei einer Vielzahl von Schweizer Banken erhältlich, die ein massgeschneidertes Hypothekenprodukt speziell für die Val Val-Residences anbieten. Auf Anfrage stehen wir Ihnen für die Kontaktaufnahme mit einer Bank gerne zur Verfügung.

VERMIETUNGSPROGRAMM

Eigentümer und Eigentümerinnen einer Val Val-Residence können vom Vermietungsprogramm der Andermatt Swiss Alps AG profitieren, in dessen Rahmen sie ihre Residence während ihrer Abwesenheit vermieten und somit Einnahmen generieren können.

VORTEILE

Eigentümer und Eigentümerinnen einer Val Val-Wohnung profitieren von einer Vielzahl von Ermässigungen und Mitgliedschaften innerhalb der Andermatt Swiss Alps Gruppe.

LEX KOLLER / ZWEITWOHNUNGSGESETZ

Durch einen Beschluss der Schweizer Regierung vom 21. Dezember 2007 wurde den Residences und Häusern in Andermatt Reuss eine pauschale Befreiung von der Bewilligungspflicht gemäss Lex Koller gewährt. Somit können alle internationalen Investorinnen und Investoren bewilligungsfrei und uneingeschränkt Residences und Häuser in Andermatt Reuss kaufen. Diese Ausnahmebestimmungen gelten bis mindestens Ende 2040. Zudem sind die Ferienwohnungen in Andermatt Reuss der Zweitwohnungsgesetzgebung (diese beschränkt den Bau von Zweitwohnungen auf 20% der Anzahl Wohnungen in einem Dorf) nicht betroffen, da die Initiative erst nach der Bewilligung des Masterplans (Quartiergestaltungsplan) eingereicht wurde.

AUSBAUOPTIONEN

Für alle Residences bieten wir eine aussergewöhnliche, sorgfältig designte Innenausstattung an. Als Käuferin oder Käufer haben Sie jedoch die Möglichkeit, Ihren persönlichen Wünschen und Ansprüchen entsprechend Ausbaularien zu wählen. Bitte beachten Sie, dass die Ausbaularien (sowie allfällige Optionen) vom Baublauf abhängig sind und nur bei rechtzeitiger Bestellung realisiert werden können.

VORBEHALTSKLAUSEL

Die in dieser Broschüre enthaltenen Informationen basieren auf dem aktuellen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuell gültigen und anwendbaren Bestimmungen des schweizerischen Rechts. Wir behalten uns das Recht vor, kleine Änderungen vorzunehmen. Die fotorealistischen Darstellungen des Gebäudes sollen einen Eindruck der geplanten Struktur vermitteln. Sie haben in Bezug auf verwendete Materialien, Farben, Ausstattung, Baukörper-, Umgebungs- und Landschaftsgestaltung nur richtungsweisenden Charakter. Die Verkäuferin behält sich ausdrücklich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen (das Aussenmaterial und das Farbkonzept müssen von den örtlichen Behörden geprüft und genehmigt werden).

Construction Summary

EN

ECOLOGY

The Val Val residence house is being built to the Minergie standard. All residences will be equipped with their own controlled ventilation systems, ensuring continuous air circulation in all rooms and fulfilling the following purposes:

- Providing the occupants with filtered fresh air
- Reducing humidity and odours and saving energy by recovering thermal energy from the exhaust air (heat recovery).
- Protecting the occupants from outside noise, as they can sleep with the windows closed

CONSTRUCTION

The base slab, the outer walls of the cellar and the garage, as well as the individual supporting columns, are made of reinforced concrete. The interior walls of the cellar are in part made of sand-lime brick, concrete and wood. The exterior walls and ceiling from the ground floor up to the ceiling are made of reinforced concrete. The exterior walls are plastered, the window sills are covered with sheet metal and the loggia ceilings are covered with wood. The majority of the interior walls are built from concrete, brick and occasionally, plasterboard. The staircase and the residence partition walls are also made of concrete. Pipes and wiring in the cellar and garage are partially visible and are installed along the ceiling and walls.

ROOF

Flat and pitched roof construction with gable and dormer windows equipped with high-quality thermal insulation.

ELECTRICITY

The usual number of sockets, switches and lighting cables will be installed in accordance with the floor plan. Lamps will be installed in the residences according to the interior design. A multimedia connection will be fitted in every living room (TV, telephone and Internet). At least one spare line will be available in each living room, to offer the option of installing an additional telecommunications system. There is also a multimedia connection in each bedroom. Doorbell system at the main entrance with camera and intercom. In addition, each residence is equipped with a WLAN (Wireless Local Area Network).

HEATING / HOT WATER

The district heating system feeds the central heating and hot water. Underfloor heating will be installed in all living areas.

SANITARY FACILITIES

Sanitary facilities will be installed according to the floor plan, with soundproofed systems and fittings. Most of the fittings and fixtures have a matt black finish. The bathrooms are equipped with Gessi fittings, a washbasin with a shelf, a mirror, a shower with a glass partition or a bathtub with a glass partition and a toilet. Waste water pipes consist of wall-mounted, soundproofed PE pipes (including toilet flush).

WASHING MACHINE / TUMBLE DRYER

Each residence is equipped with its own washing machine and tumble dryer.

KITCHEN

The kitchen will be installed in each residence according to the floor plan: fitted kitchen with lower/upper units, tall cupboards, fronts made of composite wood with worktop and kitchen splashback in Bianco Sardo natural stone or equivalent, stainless steel or ceramic sink, fully integrated refrigerator with freezer compartment, induction hob, extractor fan, fully integrated dishwasher and oven.

LIFT

The lift carries up to six people, with a carrying capacity of 630 kg. It is fully accessible and has an electromechanical drive system.

WINDOWS

Window frames made of wood/metal, with triple glazing, window frame surfaces inside made of wood. The majority of the windows are prepared for the use of blackout curtains or other ways to black out the room.

SUN PROTECTION

External vertical awnings in the loggias. Day curtains and blackout (inside) on most windows.

PLASTER

The walls of the residences are finished with plaster. The basement walls are made of raw sand-lime brick or concrete. The ceilings in the living and dining areas and bedrooms are painted or clad with wood.

JOINERY

The door frames and panels of the interior doors are made of composite wood. The residence doors have a solid timber frame, soundproofing and three-point locking. The fronts of the fitted cabinets are made of wood veneer or solid wood.

FLOOR COVERINGS

In the cellar rooms, a cement coating will be applied to the concrete floor slab. The floor in the access area consists of a sanded cement coating and a dirt trap mat. Wooden floors are also found in the residences. The floor in the bathrooms and toilets is made of natural stone (Pietra Piasentina). An light oak parquet floor is planned in the kitchens and living area, as well as in the bedrooms.

WALL COVERINGS

The walls in the bathrooms and toilets are partly clad with natural stone or tiled.

CELLARS

Each residence has its own cellar section.

SKI AND BIKE ROOM

The communal ski and bike rooms are accessible to all residences. The rooms are equipped with ski racks, shoe dryers and bike racks.

WELLNESS AREA

Communal saunas with relaxation room, WC and showers will be provided for the use of all residences.

COMMUNAL AREA

A communal entrance area is provided for the use of all residences.

GROUNDS

The grounds (paved and grass areas) will be created according to the overall development concept.

Baubeschrieb

DE

HEIZUNG / HEISSWASSER

Das Fernwärmesystem speist Zentralheizung und Heisswasser. In allen Wohnbereichen wird eine Fussbodenheizung installiert.

SANITÄRANLAGEN

Sanitäranlagen werden gemäss Grundriss eingebaut mit schallgedämmten Anlagen und Armaturen. Die meisten Armaturen und Halterungen haben ein schwarz matt finish. Die Badezimmer sind mit Gessi Armaturen, Waschbecken mit Ablage, Spiegel, Dusche mit Glastrennwand oder Badewanne mit Glastrennwand und Toilette ausgestattet. Abwasserleitungen bestehen aus schallgedämmten PE-Rohren in der Vorwandmontage (einschliesslich Sanitärspülung).

WASCHMASCHINE / TROCKNER

Jede Residence ist mit eigener Waschmaschine und eigenem Trockner ausgestattet.

KÜCHE

Die Küche wird in jeder Residence gemäss Grundriss installiert, Einbauküche mit Unter-/Oberbauten, Hochschränken, Fronten aus Holzwerkstoff mit Arbeitsfläche und Küchenrückwand aus Naturstein Bianco Sardo oder gleichwertig, Edelstahl- oder Keramikspülbecken, vollintegrierter Kühschrank mit Gefrierfach, Induktionsherd, Dampfzubzug, vollintegrierter Geschirrspüler und Ofen.

LIFT

Der Lift transportiert bis zu sechs Personen, das bedeutet eine Tragfähigkeit von 630 kg. Er ist barrierefrei und mit einem elektromechanischen Antrieb.

FENSTER

Fenster aus Holz/Metall, mit 3-fach Isolierglas, Fensteroberflächen innen Holz. Innen ist grösstenteils die Verwendung von Verdunkelungsvorhängen oder anderen Verdunkelungsmöglichkeiten vorbereitet.

SONNENSCHUTZ

Aussenliegende Senkrechtmarkisen in den Loggien. Tages- und Nachtvorhang (innenliegend) an den meisten Fenstern.

VERPUTZ

Die Wände der Residences werden mit Verputz ausgeführt. Die Kellerwände sind aus Kalksandstein oder Beton roh. Die Decken in den Wohn- und Essbereichen sowie im Schlafzimmer sind gestrichen oder mit Holz verkleidet.

SCHREINERARBEITEN

Die Türrahmen und Paneele der Innentüren bestehen aus Holzwerkstoff. Die Wohnungstüren haben einen soliden Holzrahmen, eine Schalldämmung und eine Dreipunktverriegelung. Die Vorderseiten der Einbauschränke sind aus Holzfurnier oder Massivholz.

BODENBELÄGE

In den Kellerräumen wird ein Zementüberzug auf die Betonbodenplatte eingebracht. Der Boden im Erschliessungsbereich besteht aus Zementüberzug geschliffen, Schmutzschleuse. In den Residences sind auch Holzböden anzutreffen. Der Boden in Badezimmern und WCs besteht aus Naturstein (Pietra Piasentina). Bei den Küchen und im Wohnbereich ebenso in den Schlafzimmern ist ein Parkettboden aus heller Eiche vorgesehen.

WANDBELÄGE

In den Badezimmern und WCs sind die Wände zum Teil mit Naturstein verkleidet oder gefliest.

KELLER

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil.

SKI- UND VELORAUM

Gemeinsamer Ski- und Veloraum ist für alle Residences zugänglich. Die Räume sind mit Skihalierungen, Schuhtrocknern und Fahrradhalterungen ausgestattet.

WELLNESSBEREICH

Allen Residences stehen zwei gemeinsame Saunen mit Ruheraum, Terrasse, WC und Duschen zur Verfügung.

GEMEINSCHAFTSBEREICH

Allen Residences steht ein gemeinsamer Eingangsbereich zur Verfügung.

UMSCHWUNG

Der Umschwung (Pflaster- und Grünflächen) wird gemäss dem Konzept der Gesamtüberbauung umgesetzt.

© 2023

Andermatt Swiss Alps AG

Sales & Info Center

Gotthardstrasse 2

CH 6490 Andermatt

+41 41 888 77 99

realestate@ander-matt-swissalps.ch

ander-matt-valval.ch



by ORASCOM
DEVELOPMENT