

Luxury4you  
Immobilien



Tel.: +49 821 74909 671  
Fax: +49 821 74909 672  
Mobil: +49 175 267 75 07  
Email: [luxury4you@t-online.de](mailto:luxury4you@t-online.de)  
[www.luxury4you.eu](http://www.luxury4you.eu)



**FALKENSTEINER**

*Residences  
Senia*

**PREMIUM LIVING**  
Real Estate by Falkensteiner



*Zu Hause  
in Kroatien*







*Welcome Home!*

# PREMIUM LIVING BY FALKENSTEINER®

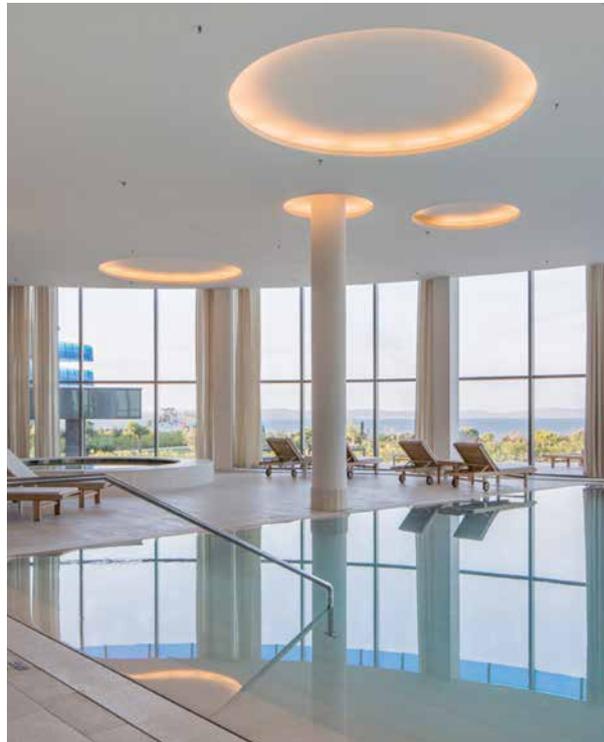
## IHR ZUHAUSE IM URLAUB.

Innovative Architektur, luxuriöse Ausstattung, Investitionssicherheit und die herrliche Lage: Mit dem Falkensteiner Immobilienkonzept „Premium Living“ investiert man nicht nur in eine qualitativ hochwertige Zweitimmobilie, sondern vielmehr in eine besondere Art, das Leben zu genießen.

Vom großen Wellnessbereich bis hin zu ausgezeichneten Restaurants – als Besitzer eines Falkensteiner Appartements profitiert man stets von der Infrastruktur eines Premium-Resorts und dem Service eines Luxushotels: Ihr Traumurlaub in den eigenen vier Wänden!

### PREMIUM LIVING BY FALKENSTEINER®

- Residences Manager als Ansprechperson
- Crystal Spirit Club Vorteile
- 360° Rundum-Service
- Benutzung der Acquapura SPA Wellnesswelt
- Kinderbetreuung und spezielle Kinder- und Animationsprogramme
- Sport- und Aktivprogramm in den angrenzenden Falkensteiner Hotels
- Auf Wunsch Housekeeping Service
- Verschiedene kulinarische Angebote
- Auf Wunsch attraktive Renditemodelle und Weitervermietung





- 1 ÖSTERREICH** Residences edel:weiss
- 2 KROATIEN** Residences Senia
- 3 ITALIEN** Jesolo Residences

# ATMOSPHERE, LUXUS & KOMFORT

---

Neben den hochwertigen Appartements als zukunftssicherer Ferienimmobilie umfasst das Angebot der Anlage zusätzlich zwei neue Falkensteiner Hotels, das 5-Sterne Hotel & Spa Iadera mit dem besten Wellnessbereich Kroatiens und das 4-Sterne Family Hotel Diadora. In der parkähnlichen Anlage gibt es ausgezeichnete Restaurants, coole Bars, schicke Geschäfte, einen langen Privatstrand und viele verschiedene Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Falkensteiner Hotels & Residences Punta Skala sind eine einzigartige Ferienanlage auf einer insgesamt 29,6 ha großen Halbinsel, nur 15 Minuten von Zadar entfernt.

Auf drei Seiten umgeben vom kristallklaren Mittelmeer, haben international bekannte Architekten unter der Leitung von Boris Podrecca ein Resort verwirklicht, das exklusive Architektur, Lifestyle-Atmosphäre und eine großartige Infrastruktur zu hervorragender Wohn- und Urlaubsqualität kombiniert.

Die moderne mediterrane Architektur schafft offene, lichtdurchflutete Räume, die mit hochwertigem Mobiliar in edlem italienischen Design ausgestattet sind. Die Anwendung österreichischer Baustandards und das Management durch die Falkensteiner Hotels & Residences bürgen für hohe Qualität und Investitionssicherheit.

Die einzigartige Lage ermöglicht von jedem Appartement aus einen herrlichen Meerblick und durch nachhaltige Bauweise und umweltfreundlichen Betrieb wurde sichergestellt, dass Sie in eine Anlage, die höchsten ökologischen Standards entspricht, investieren.

## ALLES, WAS DAS HERZ BEGEHRT

- Resortfläche insgesamt 29,6 ha
- Falkensteiner Residences Senia mit 187 Appartements
- Falkensteiner Family Hotel Diadora <sup>\*\*\*\*\*</sup> mit 250 Family-Suiten
- Falkensteiner Hotel & Spa Iadera <sup>\*\*\*\*\*</sup> mit 210 Zimmern & Suiten
- Shops, Restaurants und Bars
- Diverse Sportanlagen für Fußball, Beach Volleyball uvm.
- Wassersport-Center mit Geräteverleih & Kursangeboten
- Tiefgarage mit 684 Stellplätzen
- 1,2 km Privatstrand
- Streichelzoo





# NEUE DIMENSIONEN, DURCHDACHT BIS INS DETAIL

---

## 187 APPARTEMENTS

Die Appartements der Falkensteiner Residences Senia sind hochwertigst in Planung und Ausführung. Jedes der Appartements, die in vier unterschiedlichen Größen zur Auswahl stehen, ist komplett eingerichtet und 100% bezugsfertig.

Die Vollausstattung umfasst neben Badezimmer und einer modernen eingerichteten Küche mit hochwertigen Markengeräten auch die vollständige Beleuchtung, Geschirr, Besteck und Kochutensilien und alle Textilien. Die edle Inneneinrichtung mit hochwertigen Designermöbeln orientiert sich an modernen italienischen Stilelementen.

Alle Appartements verfügen über einen eigenen großzügigen Balkon. Jedes Appartement im Erdgeschoß verfügt zusätzlich über einen eigenen Garten. Zwei Outdoor Pools exklusiv für die Residences Senia laden ein, die strahlende Sonne zu genießen oder mit einem abkühlenden Sprung ins Nass dem Alltag zu entfliehen. Da kommt in Ihrem eigenen Zuhause großes Urlaubsfeeling auf.

## ECKDATEN

- 187 Appartements mit Meerblick
- 4 verschiedene Größen: Typ 50/ 75/ 100/ 135
- Großzügige Terrassen und Balkone
- Zwei Outdoor-Poolbereiche exklusiv für die Residences Senia
- Hochwertige, moderne und vollständige Einrichtungen
- Garagenstellplatz und Kellerabteil



Typ 50



Typ 75



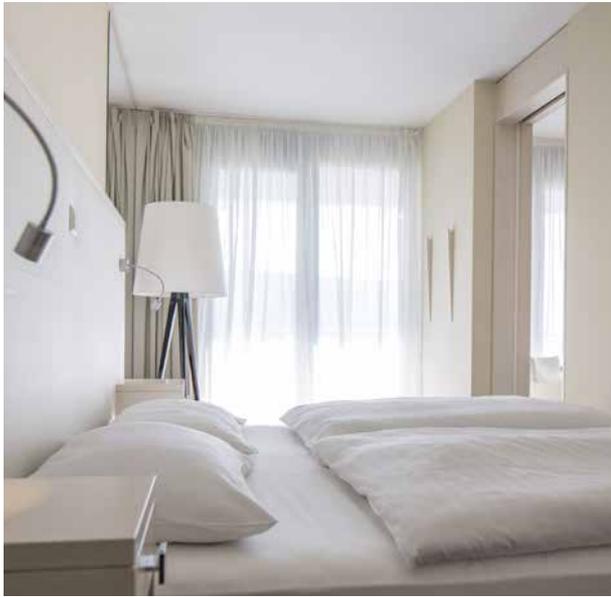
Typ 100



Typ 135



**ATTRAKTIVE  
RENDITE-  
MODELLE**



# DIE PERLE AN DER ADRIA

---

Kroatien, das sind 1.777 km herrliche Küste mit mehr als 1.000 Inseln und wunderbaren Städten. Ein riesiges Freilichtmuseum, das jederzeit zugänglich ist. Mit seinem kristallklaren Meer, den malerischen Landschaften, den reizvollen Bauwerken und den unzähligen Sonnenstunden ist Kroatien eines der letzten Paradiese am Mittelmeer abseits des Massentourismus. Ein Land mit einzigartiger kultureller Identität, gepaart mit mediterraner Hingabe an das schöne Leben. Natur pur erleben Sie in den weltberühmten Nationalparks der Region, in denen Sie die unberührte Schönheit Kroatiens entdecken können:

## HIGHLIGHTS

- Die Kornaten, ein Labyrinth aus über 100 Inseln, Meerengen und Riffen
- Die Plitvicer Seen, ein UNESCO-Weltnaturerbe, mit wunderschönen Seen und spektakulären Wasserfällen
- Paklenica, ein atemberaubender Canyon vom Meer bis tief ins Innere des Velebit-Gebirges mit Klippen, die hunderte Meter senkrecht abfallen.

## PULSIERENDES ZADAR

Das Zentrum der Region rund um Punta Skala ist die Stadt Zadar. Vor mehr als drei Jahrtausenden gegründet, hat die schicke Hafenstadt auch heute noch einen einladenden und außergewöhnlichen Rhythmus, der an jeder Ecke auffindbar ist. Imponierend sind die faszinierenden Sehenswürdigkeiten wie der frühchristliche Dom oder die vorromanische Kirche des Hl. Donat, sehenswert die römischen Ruinen und die vielen Museen. Und die zahlreichen Restaurants, trendigen Bars und regelmäßigen Festivals, machen Zadar zu einem belebten Zentrum. Kulturell interessant sind auch andere Orte nahe Punta Skala, zum Beispiel die historische Königsstadt Nin sowie die beiden – im wahrsten Sinne des Wortes – Museumsstädte Split und Trogir.





# Be part of the Spirit.

Für alle, die sich ihren Traum vom eigenen Urlaubsdomizil erfüllen wollen, haben wir besonders erfreuliche Nachrichten. Als Eigentümer eines Premium Living Appartements werden Sie automatisch Mitglied im Crystal Spirit Club der Falkensteiner Hotels & Residences. Freuen Sie sich auf einen € 50,- Wertgutschein, Mitglieder Angebote, exklusive Vorteilswochen und vieles mehr.

Egal, ob Ihre nächste Reise in ein Falkensteiner Hotel in den Bergen oder am Meer führt, als Crystal Spirit Member profitieren Sie von zahlreichen Begünstigungen und besonderen Privilegien. Werden auch Sie Teil des Spirits!



## SPIRIT CLUB BENEFITS

- Exkl. Mitglieder-Angebote mit Ermäßigungen /Mehrwert
- Persönliche Zimmerpräferenzen<sup>3</sup>
- Exklusive Partner-Promotions
- Attraktive Gewinnspiele
- Euro 50 Wertgutschein als Welcome Geschenk<sup>1</sup>
- Spirit Club Wochen & Events
- Persönlicher Geburtstagsgutschein
- Zimmer Upgrade<sup>3</sup>
- Early check-in / Late check-out
- VIP-Empfang im Hotel
- Mineralwasser im Zimmer
- Premium Guest Amenities im Badezimmer
- Freier Zugang in die Executive Lounge<sup>4</sup>
- 10% bis 25% Crystal Spirit Rabatt<sup>2</sup>
- Persönliches VIP-Präsent im Zimmer
- Wartelisten-Priorität

<sup>1</sup> einlösbar in allen Hotels & Residences ab einem Gesamtwert von € 250 (inkl. Zusatzkonsumationen), pro Aufenthalt kann nur 1 Gutschein eingelöst werden.

<sup>2</sup> auf den tagesaktuellen Zimmerpreis bzw. die Zimmer-Preisliste (ausgenommen Angebote)

<sup>3</sup> nach Verfügbarkeit

<sup>4</sup> sofern im Hotel vorhanden (inkl. kostenlosem Buffet, Zeitungen/ Zeitschriften und freiem Internetzugang)

Stand März 2015 – Änderungen vorbehalten





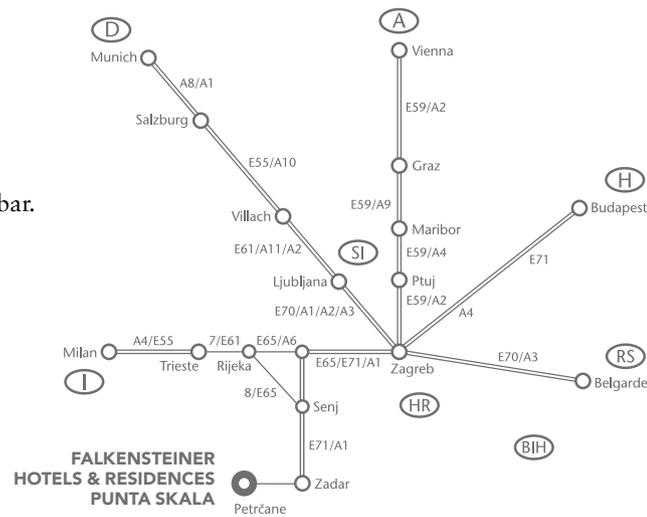
# ANREISE INS PARADIES

Flughafen Zadar: ca. 28 km, Split: ca. 165 km  
Zagreb: ca. 308 km

Zadar ist ebenfalls mit dem Auto bequem erreichbar.  
Von der Landesgrenze bis direkt zur Stadt Zadar kann zur Anfahrt die Autobahn genutzt werden.

Entfernung zu den Städten:  
Wien 680 km, München 750 km, Graz 460 km,  
Zürich 860 km, Mailand 510 km

Punta Skala d.o.o., Zrinsko-Frankopanska 38, HR-23000 Zadar,  
FN: 060019559, Firmensitz: Zadar, FB-Gericht: Zadar,  
UID-Nr.: HR02964137348



Luxury4you

Immobilien

Tel.: +49 821 74909 671  
Fax: +49 821 74909 672  
Mobil: +49 175 267 75 07  
Email: [luxury4you@t-online.de](mailto:luxury4you@t-online.de)  
[www.luxury4you.eu](http://www.luxury4you.eu)



  
**BELLEVUE**  
 BEST PROPERTY  
 AGENTS  
**2015**

**PREMIUM LIVING**   
Real Estate by Falkensteiner

## WEITERE DESTINATIONEN

### RESIDENCES EDEL:WEISS

Katschberghöhe 6  
A-9863 Rennweg  
[edelweiss-residences.com](http://edelweiss-residences.com)



### JESOLO RESIDENCES

Piazza Le Corbusier  
30016 Lido di Jesolo (VE), Italy  
[jesolo.falkensteiner.com](http://jesolo.falkensteiner.com)

