



RESIDENCE SCHILUDERBACH

TOBLACH-HOCHPUSTERTAL

Sofintur Italia



DIESMAL DIE DOLOMITEN



Zwischen einsamen Bergketten, dessen steile Hänge reich an Tannen, Fichten und Föhren sind, und zwischen naturbelassenen Almen liegt in herrlicher Ruhe das Hochpustertal. Kontrastreich ist das Landschaftsbild, das im Norden von den Zentralalpen und im Süden von den Dolomiten geprägt wird.



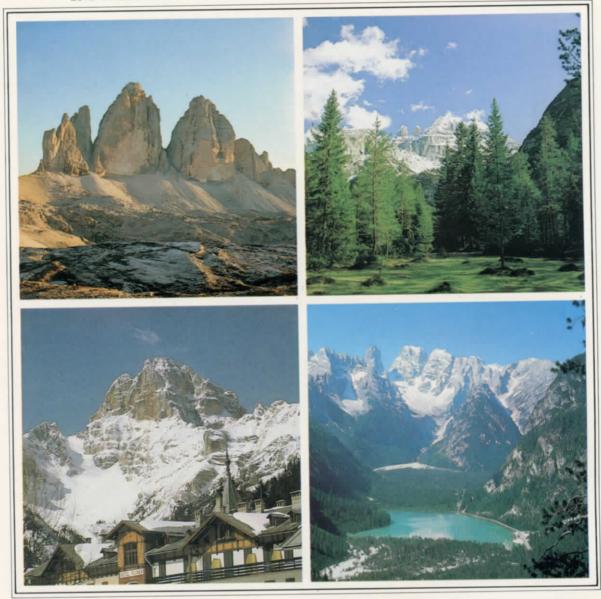
TOBLACH



Gutes Klima, schneereiche Winter und die Gastfreundlichkeit der Einwohner haben Toblach zu einem beliebten Urlausort im Südtirol gemacht. Dank seiner günstigen Lage ist Toblach ein idealer Ausgangpunkt für Klettertouren und Wanderungen. Skifahrern und Skilangläufern stehen Pisten und Loipen zur Verfügung, die jedem Anspruch gerecht werden.



IM HERZEN DER DOLOMITEN: DAS PUSTERTAL



Inmitten einer Niederung im Höhlensteintal, nach dem Dürren-See Toblacher-See, umrahmt von den Drei Zinnen, dem Pitz Popena und dem Monte Cristallo, liegt unser Dorf, umgeben von Wäldern. Im Hintergrund ragt die imposante Hohe Gaisl empor.



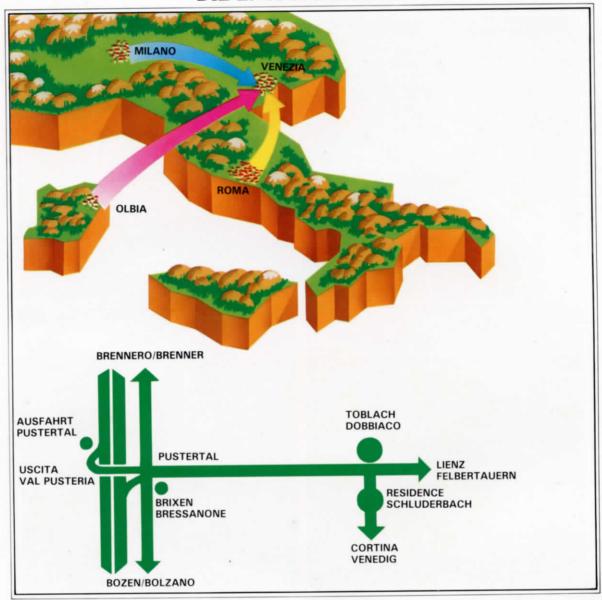
ZWEI SCHRITTE VON TOBLACH UND CORTINA ENTFERNT



Das von Toblach ausgehende Höhlensteintal vermittelt den Zugang ins Zauberreich der Dolomiten mit ihren markantesten Erscheinungen: den Drei Zinnen, dem sich im Dürrensee spiegelnden Monte Cristallo, der rot angehauchten Hohen Gaisl.



DIE ENTFERNUNGEN



Anreise von München über den Brenner, Autobahnausfahrt Brixen/Nord-Pustertal; von dort über Toblach nach Schluderbach. Oder: von Salzburg, Felbertauern, Lienz (Osttirol) nach Toblach, Schluderbach.

Der nächstliegende Flughafen von Venedig ist 150 km entfernt.



DIE GEGEND



Auf der oben abgebildeten Karte zeigen wir Ihnen die Gegend, in der unser Dorf entsteht: in dieser wohl schönsten Gegend der Dolomiten, ganz in der Nähe von Toblach, inmitten schöner Seen, herrlicher Berge und grüner Wälder.



TOBLACH



Toblach im Norden und Cortina im Süden von Schluderbach verzaubern den Gast mit ihrer bizarren Bergwelt im Sommer wie im Winter.

Im Sommer werden Ihnen die Tage in Toblach nicht zu lang. Das Wandern durch zwei Naturparks oder entlang zahlreicher Feld-und Waldwege wird Ihnen zum unvergesslichen Naturerlebnis. Schwimmen, Tennis, Miniaturgolf, Reiten, Fischen, Bergklettern sind für Ihren Aktiv-Urlaub hier Selbstverständlichkeiten.



TOBLACH

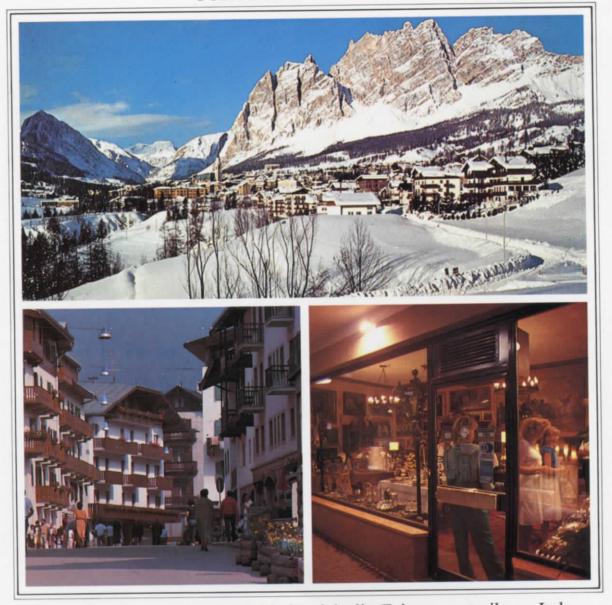


Toblach ist auch ein bekannter und beliebter Treffpunkt für sportbegeisterte Wintersportler. Mit 30 Anlagen bietet Toblach als Ort im Hochpustertal Abfahrten für jedes Können. Dank seines weitläufigen Langlaufzentrums mit vorbildlich gepflegten Loipen ist Toblach eine der 'Langlaufmetropolen' Südtirols.

Außer dem Sport hat Toblach noch vieles zu bieten: Kunstgalerien, Ausstellungen, Vorträge und Konzerte. Bekannt ist die Musik-woche in memoriam Gustav Mahler.



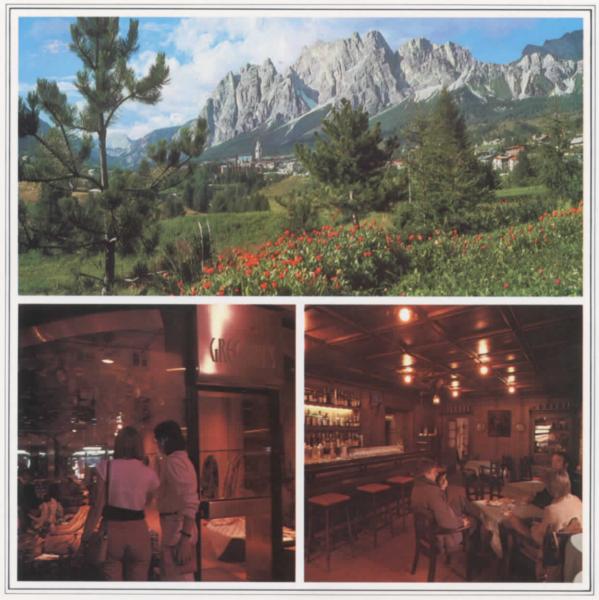
CORTINA D'AMPEZZO



Cortina bietet jede Möglichkeit, sich die Zeit zu vertreiben. Jede Sportart kann hier ausgeübt werden: Ski-, Reit-, Schlittschuh-, Kletter- und Schwimmkurse werden angeboten, der Gast kann Tennis und Curling spielen, Grasskifahren oder Pferderennen, Speedwaymeisterschaften, Rodelrennen und wichtigen Skirennen beiwohnen.



CORTINA D'AMPEZZO



Außer dem Sport hat Cortina noch vieles zu bieten: Kunstgalerien, Ausstellungen, Vorträge und Konzerte. Ein Urlaub in Cortina ermöglicht auch, Italiens Prominenz kennenzulernen.



MITTEN IM SCHNEE



Wer die Dolomiten gut kennt, kann sich nur schwer entscheiden, ob er sie im Winter oder im Sommer mehr liebt. Die Schneedecke während des Winters unterstreicht die Schönheit dieser Gegend, wo die Berge wie weiße Türme in den Himmel ragen - Eindrücke, die tiefe Spuren hinterlassen.



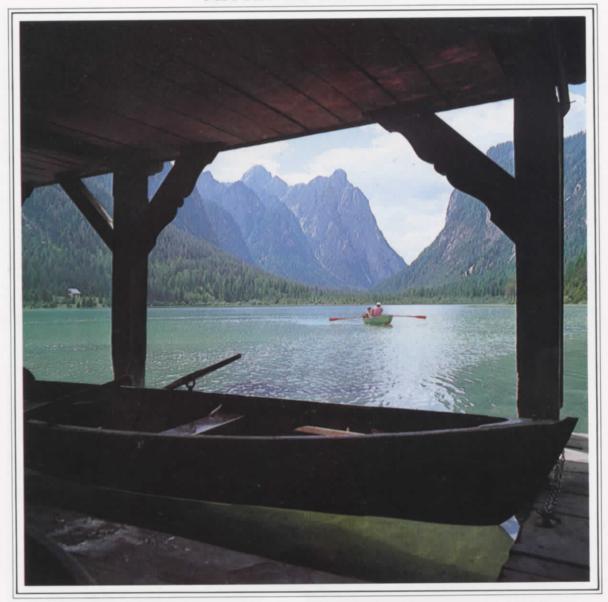
MITTEN IM SCHNEE



Ein Netz von 53 Aufstiegsmöglichkeiten (150 km Abfahrtspisten), verteilt auf die Täler zwischen Innichen, Toblach und Cortina, kann stündlich 33.000 Personen befördern. Die Seilbahn auf die Tofane, der berühmte "Himmelspfeil", erreicht die Höhe von 3224 m. Skibusse bringen die Urlauber zu den einzelnen Bergstationen. Den Liebhabern des Langlaufes stehen unzählige Loipen zu Verfügung. Eine der schönsten Loipen führt von Toblach nach Cortina direkt am Dorf vorbei.



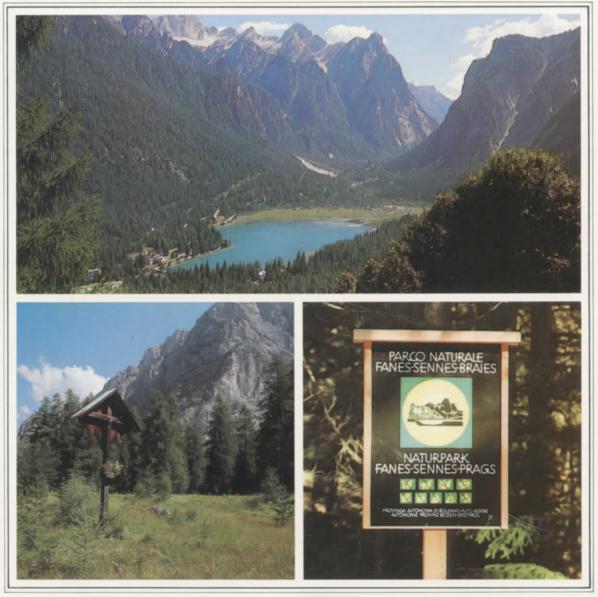
MITTEN IM GRÜNEN



Plötzlich beginnt der Frühling und verwischt die Spuren des Winters. Auf Wiesen und Almen sprießen die ersten Blumen, Vorboten einer langen sommerlichen Jahreszeit. Im Herbst färben sich die Lärchen golgelb; die Wälder erstrahlen in leuchtenden Farben und verleihen der Landschaft eine besondere Schönheit.



MITTEN IM GRÜNEN



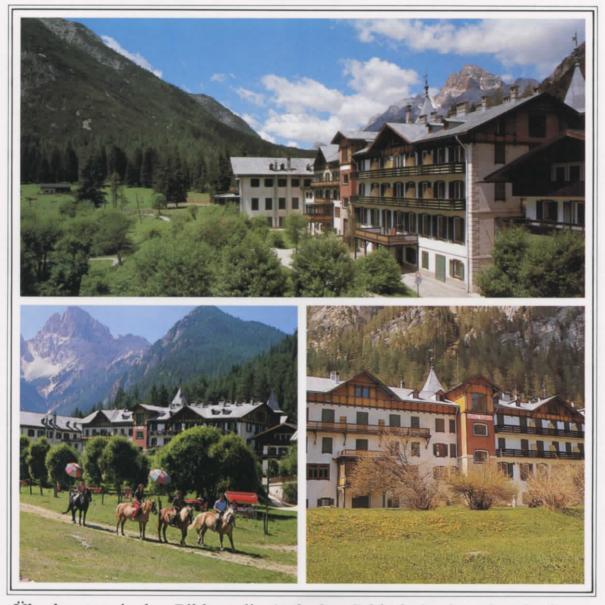
Dem Wanderer bieten sich viele Möglichkeiten. Jeder einfache Reiseführer genügt, um unter unzähligen Wandermöglichkeiten die geeignete Route zu finden. Einen sicherlich unvergeßlichen Eindruck hinterläßt die Fahrt mit der Seilbahn auf den Monte Cristallo: über dichte Wälder gelangt man auf den 2998 m hohen Forcella Staunies. Von diesem herrlichen Aussichtspunkt aus sieht man außer den nahen Bergen auch den weit entfernten Großglockner in den Österreichischen Alpen.



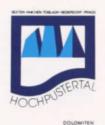


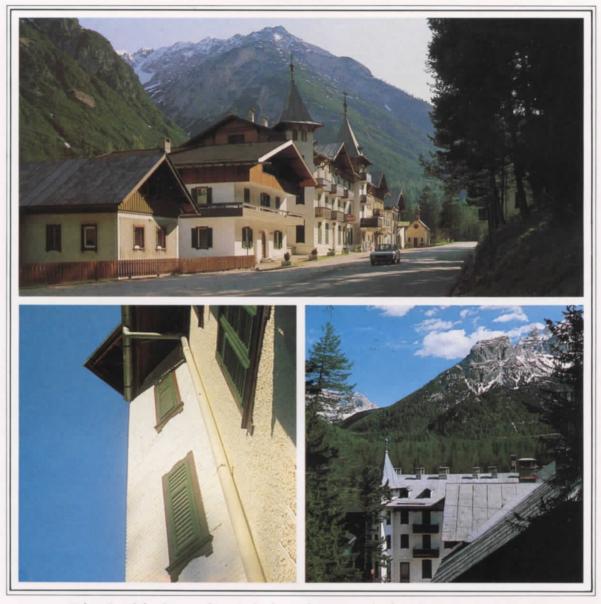
In einer grünen Niederung umgeben von dichten Nadelwäldern entsteht unweit von Toblach unser Dorf, in dem einstmals der österreichische Adel seine Sommerferien verbrachte.





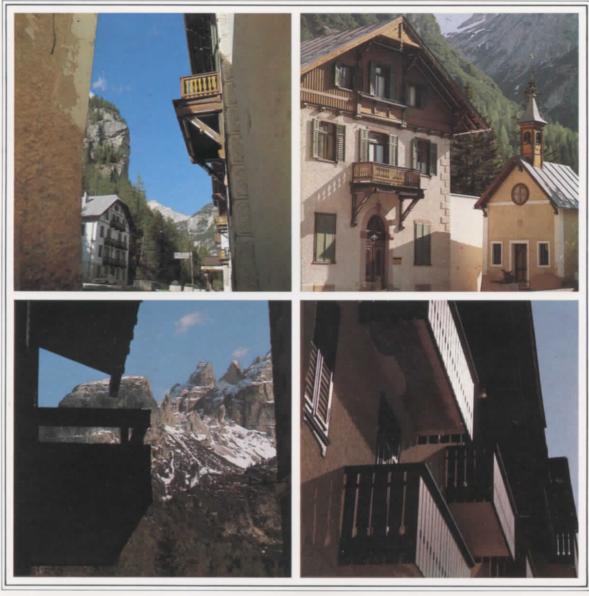
Überlassen wir den Bildern die Aufgabe, Schluderbach zu beschreiben: das Dorf mit seinen verschiedenen Einheiten und seiner besonderen Lage inmitten der großartigen Landschaft und mit seiner traditionellen Formensprache.





Die Architektur der Jahrhundertwende ist für unser Dorf kennzeichnend. Die verwendeten Materialien wie Naturstein, Putz und Holz sowie Turmbauten und Dachformen sind äußerlich bestimmende Merkmale der Fassaden.





Großzügige Räumlichkeiten innerhalb der Gebäude des Dorfes ermöglichen einen erholsamen Urlaub in den Bergen. Die zahlreichen und bestens geführten Versorgungseinrichtungen werden auf den nachfolgenden Seiten beschrieben.

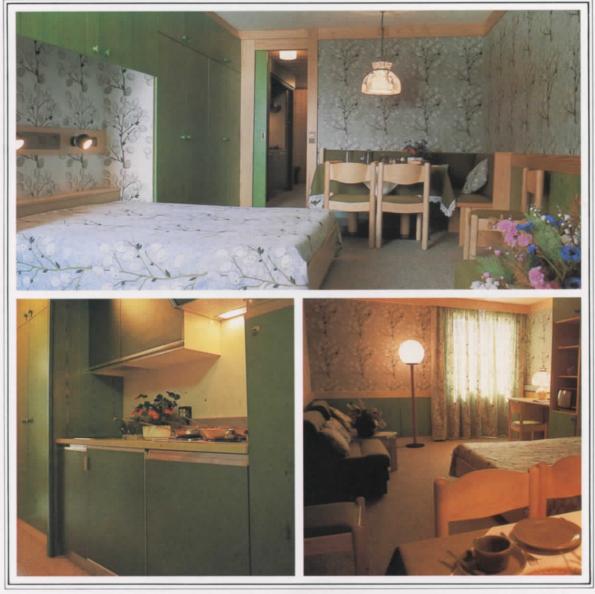




Die günstige Lage von Schluderbach ermöglicht, zu jeder Jahreszeit für jeden Tag ein anderes Ausflugsziel zu wählen. Wenige Minuten genügen, um die schönen Dörfer oder die herrlichen Seen der Umbebung zu erreichen, um die Naturparks bewundern zu können oder über die naheliegende Grenze in so schöne Städte wie Innsbruck oder Salzburg zu fahren.



DIE EINRICHTUNG



Und nun zu den Innenräumen. Die Einrichtung ist natürlich in Holz ausgeführt, und zwar nicht nur aus ästhetischen Gründen, sondern auch der Beständigkeit und der guten Wärmedämmung wegen. Die Räume sind so eingeteilt, daß sie den Bedürfnissen der Familie auf jedem Fall gerecht werden.



DIE DIENSTLEISTUNGEN



Unser perfekt organisiertes Dorf verfügt über eine Reihe von Dienstleistungen. Die Reception steht jederzeit zur Verfügung: für Putzdienste, Wäscherei, Vormerkungen, Instandhaltung und Aufbewahrung von Wertgegenständen. Für Fitnessfreunde wurde eine Schwimmhalle, ein Wirbelbad, eine Saunaanlage u.ä.m. mit eingeplant. Das Restaurant, die Geschäfte, der Fernsehraum, der Kinderspielsaal und für die Abendstunden die Diskothek vervollständigen unser Dorf.



DIE ZEITABSCHNITTE LAUT SOFINTUR

DEZEMBER	1 DEZ - 10 DEZ	11 DEZ - 20 DEZ	21 DEZ - 30 DEZ
JÄNNER	31 DEZ - 10 JÄN	11 JÄN - 20 JÄN	21 JÄN - 31 JÄN
FEBRUAR	1 FEB - 10 FEB	11 FEB - 20 FEB	21 FEB - 28 FEB
MÄRZ	1 MÄR - 10 MÄR	11 MÄR - 20 MÄR	21 MÄR - 31 MÄR
APRIL	1 APR - 10 APR	11 APR - 20 APR	21 APR - 30 APR
MAI	1 MAI - 10 MAI	11 MAI - 20 MAI	21 MAI - 31 MAI
JUNI	1 JUN - 10 JUNI	11 JUN - 20 JUNI	21 JUN - 30 JUNI
JULI	1 JUL - 10 JUL	11 JUL - 20 JUL	21 JUL - 31 JUL
AUGUST	1 AUG - 10 AUG	11 AUG - 20 AUG	21 AUG - 31 AUG
SEPTEMBER	1 SEP - 10 SEP	11 SEP - 20 SEP	21 SEP - 30 SEP
OKTOBER	1 OKT - 10 OKT	11 OKT - 20 OKT	21 OKT - 31 OKT
NOVEMBER	1 NOV - 10 NOV	11 NOV - 20 NOV	21 NOV - 30 NOV

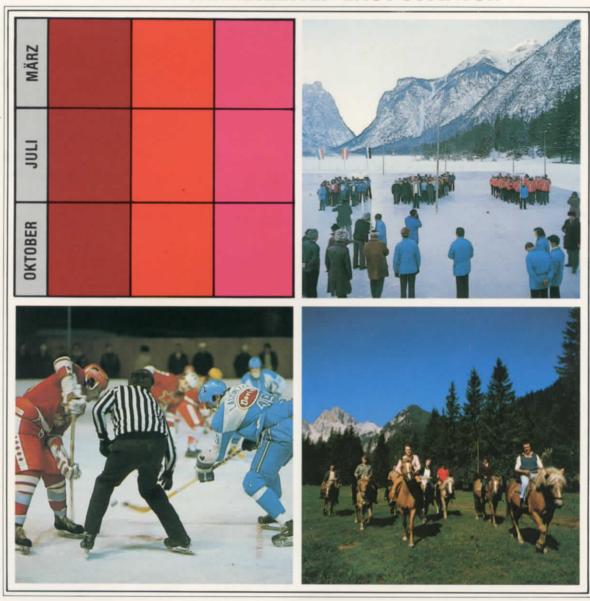
Mit unserem System können verschiedene Personen eine Wohneinheit für jenen Abschnitt käuflich erwerben, der für sie am günstigsten ist. Dabei bezahlen sie nur einen Bruchteil der Gesamtkosten für die Wohneinheit. Die bestens eingeteilten Zeitabschnitte sind aufgrund der unterschiedlichen Ansprüche der Kunden festgelegt worden. Der Käufer kann auf diese Weise Wohneinheit und Zeitabschnitt wählen und somit eine Eigentumswohnung erwerben, ohne Geld zu verschwenden.





Wer den Schnee, das Skifahren, das Langlaufen und vor allem die gemütliche Atmosphäre der Winterabende liebt, wird ganz bestimmt mit der Wahl dieses Zeitabschnittes zufrienden sein (Weihnachten und Silvester sind die idealen Feste, in den Bergen zu feiern). Und dazu noch die herrliche Frühlingszeit im Mai!





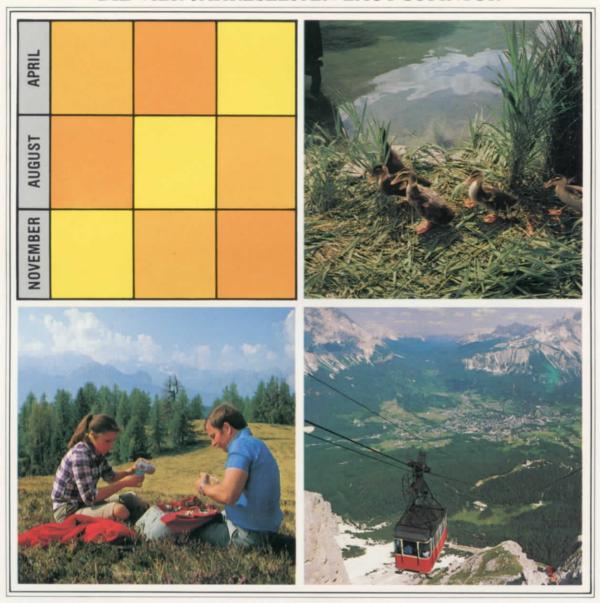
Die erste Phase dieses Zeitabschnittes verspricht Skirennen und Hockeyspiele, die folgenden das mondäne Leben von Cortina, die Bergwanderungen in die Dolomiten, das herrliche Panorama und angenehme Ausflüge zu Schlössern und charakteristischen Orten Südtirols und Österreichs.





Im Februar beherrschen Schnee und Skifahren das Bild, während im Juni die sommerliche Alpenflora in schönster Pracht erstrahlt und alljährlich tausende von Touristen anzieht. In der letzten Phase dieses Zeitabschnittes beleben einzigartige Darbietungen wie Auftritte der Musikkapellen oder Autorennen die Herbsttage.





Der Frühling ist die schönste Zeit für ausgedehnte Wanderungen oder Aufstiege mit den Seilbahnen. Er ist gewissermaßen Vorbote des folgenden Zeitabschnittes im August, in dem man all dies bei wärmerem Klima und in voller Ferienstimmung genießen kann. Der Herbst in seiner bunten Pracht hingegen lädt zu Ausflügen ein, bei denen man Gelegenheit hat, örtliche Spezialitäten kennenzulernen oder heimische Kunstgegenstände zu bewundern.



GARNITUR SOFINTUR



Die Wohneinheiten der Sofintur sind vollständig eingerichtet. Dazu gehört ein besonderes Möbelstück, in dem die verschiedenen Garnituren der einzelnen Besitzer aufbewahrt werden. Selbst die Bettbezüge gehen in den Besitz des Käufers über, damit jeder die Wohneinheit als sein persönliches Heim empfindet.



DAS SERVICE LAUT SOFINTUR • VERWALTUNG



Eine gut funktionierende Reception regelt alle Dienstleistungen und garantiert Sicherheit und Privatatmosphäre. Ein Instandhaltungsdienst sorgt für sofortige Behebung von unvorhergesehenen Defekten oder Schäden. Jede Wohneinheit ist mit einem Telefon mit direkter Durchwahlmöglichkeit versehen. Am Ende jedes Zeitabschnittes wird die Wohnung gründlich geputzt. Vor der Ankunft des neuen Besitzers kontrollieren Fachleute, ob alle Anlagen funktionieren, um einen angenehmen und sorglosen Aufenthalt zu gewährleisten.



BETREUNG UND VERWALTUNG • MIETEN • AUSTAUSCH



Unsere Kunden sind nicht an die von ihnen gewählten Zeitabschnitte gebunden. Ein eigens dafür vorgesehenes Büro der Sofintur übernimmt ohne zusätzliche Spesen die Vermietung der Wohneinheiten oder den Austausch der Zeitabschnitte.

Der Ankaufspreis ist gering und die Verwaltungskosten tragen Sie nur im Verhältnis zur Nutzung Ihrer Wohneinehit.



DIE SOFINTUR GARANTIE • NOTAR



Und nun kommen wir zum Schluß. Unser System hat Ihnen gefallen, und Sie wünschen, eine unserer Wohneinheiten käuflich zu erwerben. Sicherlich wollen Sie keine Risiken eingehen. Dafür haben wir vollstes Verständnis. Deswegen wird der Verkauf nach den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, durch einen Kaufvertrag, abgeschlossen.