

## **Alpine Eleganz - Ihr exklusives AlmChalet mit Wellnessoase am Hochrindl**



Alm Chalet

**Objektnummer: 905/03565**  
**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9571 Sirnitz - Hochrindl-Alpl
Baujahr:	2002
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	180,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	
3%	

## Ihr Ansprechpartner



**Dkfm Alfred TISCHLER**

ATV Immobilien GmbH

T +43 4248 3002

H 0664-4354157

F +43 4248 3002 - 2



Mitglied des  
immobilienring.at

































## Objektbeschreibung

### Ihre eigene Geschichte am Hochrindl. / Your own story at Hochrindl.

Ein ganzjähriger Rückzugsort in der unberührten Natur der Nockberge – wo die Zeit stillzustehen scheint und Stille zum wahren Schatz wird.

Auf **1.530 m Seehöhe**, eingebettet in die malerische Landschaft von Hochrindl, erwartet Sie ein Ort, der die Seele berührt: ein Chalet, das Authentizität, Design und Komfort in perfekter Harmonie vereint.

Privatsphäre am Ende einer kleinen Alm – umgeben von saftigen Wiesen, majestätischen Bergen und der wohltuenden Ruhe der Natur.

### Architektur & Wohngefühl

Mit Liebe zum Detail und höchsten Qualitätsstandards wurde dieses traditionelle Kärntner Chalet im Jahr 2002 in hochwertiger, nachhaltiger Bauweise errichtet – ein Meisterwerk regionaler Handwerkskunst. 2006 wurde ein exklusiver Wellnessbereich hinzugefügt, der dem Haus eine neue Dimension des Wohlbefindens verleiht.

Auf rund 190 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche entfaltet sich ein Ambiente, das alpinen Charme mit zeitloser Eleganz verbindet.

Natürliche Materialien, handgefertigte Massivholz-Einbaumöbel und sichtbare Holzbalken verleihen jedem Raum Wärme und Charakter.

- > Erdgeschoss (78,5 m<sup>2</sup>) Terrassen ca. 80 m<sup>2</sup>
- > Untergeschoss (39,7 m<sup>2</sup> inkl. offener Fläche)
- > Obergeschoss (72,5 m<sup>2</sup>)

Das Herzstück bildet das ca. **52 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer** – eine harmonische Verbindung von Holz, Licht und Gemütlichkeit. Der traditionelle Kachelofen, kombiniert mit einem modernen Kaminofen, verströmt behagliche Wärme. Der große Esstisch und die komfortable Sitzecke laden zum Verweilen, Genießen und gemeinsamen Beisammensein ein. Von hier aus haben Sie Blick auf die Sonnenterrasse, wo Sie die Ruhe der Alm und das Zusammenspiel der Natur in vollen Zügen genießen können. Das Chalet liegt in einem Garten, der sich im Sommer in eine blühende Almwiese verwandelt.

### Wellness & Entspannung Sternenhimmel

Der großzügige Wellnessbereich im Innenbereich verwandelt alpinen Komfort in pure Entspannung. Hier finden Sie:

- Whirlpool mit Hydromassage
- Erlebnisdusche
- Sauna (finnische Sauna oder Dampfsauna)
- Ruhebereich mit Liegen und Sternenhimmelbeleuchtung

Ein Ort, an dem Körper und Geist in Einklang kommen – perfekt nach einem Tag auf der Piste oder einer Wanderung in den Bergen.

### **Ein Ort zum Ankommen. Ein Zuhause fürs Herz.**

Ein Zuhause fürs Herz. Dieses Chalet ist mehr als nur ein Haus – es ist ein Lebensgefühl. Ein Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen, wo das Feuer im Kachelofen knistert und die Bergsonne das Herz wärmt. Eine Oase des Wohlbefindens für Menschen, die Authentizität, Qualität und Ruhe schätzen.

Objektbeschreibung:

1143 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück in einem Kurgebiet mit spezieller Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

Energiedaten: Heiz-/Heizenergie: 93,02 kWh/(m<sup>2</sup>a), gGEE,SK:0,98 gültig vom 13.November .2025 bis 12. November 2030.

### **Ein Juwel in den Kärntner Nockbergen – geschaffen für besondere Momente. Schlafräume – Rückzugsorte der Ruhe**

Insgesamt vier liebevoll gestaltete Schlafzimmer bieten Platz für bis zu zehn Personen:

- Hauptschlafzimmer mit luxuriösem Bad en suite (Badewanne, Dusche, WC)
  - Weiteres Doppelzimmer mit gemütlichem Charme
  - Zweibettzimmer für Kinder oder Gäste
  - ein Loft-Schlafzimmer mit zwei Doppelbetten – ideal für Familien
- Jedes Zimmer ist mit maßgefertigten Massivholzmöbeln und edlen Materialien ausgestattet – eine gelungene Verbindung von alpiner Tradition und modernem Design.

### **Technik & Komfort**

Neben der traditionellen Bauweise überzeugt das Chalet durch seine hochwertige Ausstattung:

- Elektronisch gesteuerter Kachelofen, der auch für Warmwasser und Wärme im ganzen Haus sorgt.
- Ferngesteuerte Heizung per Modem
- WLAN mit superschnellem Breitbandinternet im ganzen Haus
- LED-Flachbildfernseher im Wohn- und Wellnessbereich.
- WLAN im gesamten Haus
- Große Doppelgarage, ganzjährig leicht erreichbar
- Geräteschuppen und Holzlager.

### **Lage & Freizeitparadies**

#### **Winterzauber direkt vor der Tür**

Skifahren Sie direkt vom Haus auf die Piste – Ski-in/Ski-out vom Feinsten.



- Das Skigebiet Hochrindl bietet:
- 7 Lifte und 20 Kilometer Pisten aller Schwierigkeitsgrade, Skischule, Skiverleih,
- Höhenloipe (1.600–1.800 m),
- Schneegarantie und atemberaubende Panoramablicke.

Weitere renommierte Skigebiete wie Bad Kleinkirchheim oder die Turracher Höhe sind in nur 15 Autominuten erreichbar.

## **Sommerfrische & Naturidylle**

Wenn der Schnee schmilzt, verwandelt sich Hochrindl in ein Wander- und Naturparadies. Eine Klimaanlage ist überflüssig, denn die klare Bergluft sorgt für angenehme Nachttemperaturen und ein erholsames Klima.

Es ist eine gesunde Umgebung für kurze Spaziergänge oder längere Wanderungen und liegt direkt neben dem UNESCO-Biosphärenreservat Nockberge ([biosphaerenparknockberge.at](http://biosphaerenparknockberge.at)). Dieses schützt ein einzigartiges Ökosystem aus Pflanzen und Tieren in einer sanften und zugänglichen Berglandschaft mit weitläufigen, blumenübersäten Almwiesen, Zirbewäldern und glitzernden Seen. Im Herbst erstrahlt die Landschaft in außergewöhnlichen Goldtönen. Zahlreiche markierte Wanderwege durchziehen das Gebiet und bieten einzigartige Panoramen. Einladende Berghütten laden zum Verweilen ein, von denen viele eigene Veranstaltungen mit regionalen Traditionen ausrichten.

Zahlreiche Wander-, Rad- und Naturwege beginnen direkt vor der Haustür. Golfer können den 18-Loch-Meisterschaftsplatz in Bad Kleinkirchheim (12 Minuten entfernt) genießen, während die kristallklaren Kärntner Seen – Millstätter See, Ossiacher See und Wörthersee – in nur 30–50 Minuten erreichbar sind.

Ob Wandern, Reiten, Jagen, Tagesausflüge mit dem Auto entlang der Nockalmstraße oder Motorradtouren – Sommer und Herbst in den Nockbergen bieten unvergessliche Erlebnisse

Bei ernstem Interesse rufen Sie uns bitte direkt an, damit wir Ihr Anliegen bevorzugt behandeln können.

-----

## **Description**

### **Your own story at Hochrindl.**

A year-round refuge in the pristine Nockberge mountains – where time stands still and silence becomes a true treasure.

At 1,530 meters above sea level, nestled in the picturesque landscape of Hochrindl, a place awaits you that touches the soul: an alpine chalet that combines authenticity, design, and comfort in perfect harmony. Privacy at the end of a small alpine settlement – surrounded by lush meadows, majestic mountains, and the soothing tranquility of nature.

## **Architecture and Living Experience:**



With meticulous attention to detail and the highest standards of quality, this traditional Carinthian chalet was built in 2002 using high-quality, sustainable construction methods – a masterpiece of regional craftsmanship. In 2006, an exclusive wellness area was added, lending the house a new dimension of well-being.

Approximately 190 square meters of living space unfolds an ambience that blends alpine charm with timeless elegance. Natural materials, handcrafted solid wood built-in furniture, and exposed wooden beams give each room warmth and character.

- Ground floor (78.5 m<sup>2</sup>) Terraces approx. 80 m<sup>2</sup>
- Basement (39.7 m<sup>2</sup> incl. open space in front of the wellness area )
- Upper floor (72.5 m<sup>2</sup>)

The heart of the home is the approximately 52 m<sup>2</sup> living room – a symphony of wood, light, and comfort. The traditional tiled stove, combined with a modern "grandma's stove," radiates cosy warmth. The large dining table and the comfortable lounge area invite you to linger, enjoy, and spend time together. From here, you have a view of the sun terrace, where you can fully enjoy the tranquility of the alpine pasture and the interplay of nature. The chalet is situated in a garden that becomes an Alpine flower meadow in the summer.

### **Wellness and Relaxation**

The spacious indoor wellness area transforms alpine comfort into pure relaxation. Here you will find:

- Jacuzzi/hot spa with hydromassage
- Experience shower
- Sauna (Finnish or steam sauna)
- Relaxation area with loungers and starry sky lighting

A place where body and mind come into harmony – perfect after a day on the ski slopes or a hike through the mountains.

### **A place to arrive. A home for the heart.**

This chalet is more than just a house – it's a way of life. A place to leave everyday life behind, where the fire crackles in the tiled stove and the mountain sun warms your heart. A haven of well-being for people who value authenticity, quality, and tranquility.

Property details:

1143 m<sup>2</sup> designated building land in a spa area with special zoning for recreational residences.

Energy data: HWB: 93,02 kWh/(m<sup>2</sup>a), gGEE,SK:0,98 gültig vom 13.November .2025 bis 12. November 2030.

### **A jewel in the Carinthian Nockberge mountains – created for special moments.**

Bedrooms – havens of peace.

A total of four lovingly designed bedrooms offer space for up to ten people:

- Master bedroom with luxurious en suite bathroom (bathtub, shower, WC),
- another double room with cosy charm,
- twin room for children or guests, and



- loft style bedroom with two double beds – ideal for families.

Each room has been furnished with custom-made solid wood furniture and fine materials – a blend of alpine tradition and modern design.

### **Technology and Comfort**

In addition to its traditional construction, the chalet boasts high quality fittings:

- Electronically controlled tiled kachelofen that also provides hot water and warmth throughout the house.
- Remote-controlled heating via modem, Wifi with superfast broadband internet throughout the house, LED flat-screen TVs in the living and wellness area.
- A large double garage, easily accessible year-round.
- Toolshed and wood storage.

Location and Leisure Paradise

### **Winter magic right on your doorstep.**

Ski directly from the house to the slopes – ski-in/ski-out in its purest form. The Hochrindl ski area offers:

- 7 lifts & 20 kilometers of slopes of all difficulty levels, ski school, ski rental, high-altitude cross-country ski trail (1,600–1,800 m), guaranteed snow and breathtaking panoramic views.
- Other renowned ski areas such as Bad Kleinkirchheim and Turracher Höhe are just a 15-minute drive away.

### **Summer and Autumn retreat and idyllic nature:**

When the snow melts, Hochrindl transforms into a hiking and nature paradise.

Air conditioning is never required as the clear mountain air provides comfortable night temperatures and a restful climate.

It is a healthy environment for short walks or longer hikes and is right next to the Nockberge UNESCO biosphere reserve ([biosphaerenparknockberge.at](http://biosphaerenparknockberge.at)) which preserves a unique ecosystem of plants and wildlife in a gentle and accessible mountain landscape, containing extensive alpine meadows carpeted with flowers, forests of Arolla pines and glittering lakes. In autumn, the scene is transformed by extraordinary golden colours. The area is threaded with numerous waymarked hiking trails providing unique panoramas and hosts welcoming mountain huts, many of which hold their own events with traditions special to the area.

Numerous trails for hikers, bikers, and nature lovers begin right at the doorstep. Golfers can enjoy the 18-hole championship course in Bad Kleinkirchheim (12 minutes away), while the crystal-clear Carinthian lakes – Lake Millstatt, Lake Ossiach, and Lake Wörthersee – are only 30–50 minutes away.

Whether hiking, horseback riding, hunting, car day trips along the Nockalmstrasse high Alpine road, or motorcycle trips – the summer and autumn seasons in the Nockberge mountains offer unforgettable moments.

If you are seriously interested, please call us directly so we can give your request priority



Ihr eigenes Ferienhaus in Kärnten. Hier am Hochrindl wartet das wunderbare Chalet nahe der Skipiste auf Sie. Ski-in Ski-out. Wohnen an der Skipiste. Erholung in den Alpen. Kitzbühel, Schladming, Sallbach, Zell am See sind sehr schöne Schigebiete. Hier haben aber noch mehr Ruhe und Erholung. Ihr eigener Wellnessbereich. Ein Familienglück in Kärnten.





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.