

**TRAUMLAGE ! FERIENIMMOBILIE! ! - Zweitwohnsitz!!**  
**Apartments direkt an der Skipiste – Hochrindl**



**Objektnummer: 11900000001-1**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Steingartenweg
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9571 Hochrindl
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,48 m <sup>2</sup>
Lagerfläche:	15,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Garten:	400,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	176.000,00 €
Kaufpreis / m <sup>2</sup> :	1.852,63 €
Betriebskosten:	120,00 €
Sonstige Kosten:	50,00 €

## Ihr Ansprechpartner



**Alexander Lafenthaler**

Ticon Immobilienservice  
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center  
1020 Wien

T +43 664 1225007  
H +43 664 1225007  
F +43 1 9618101



Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur











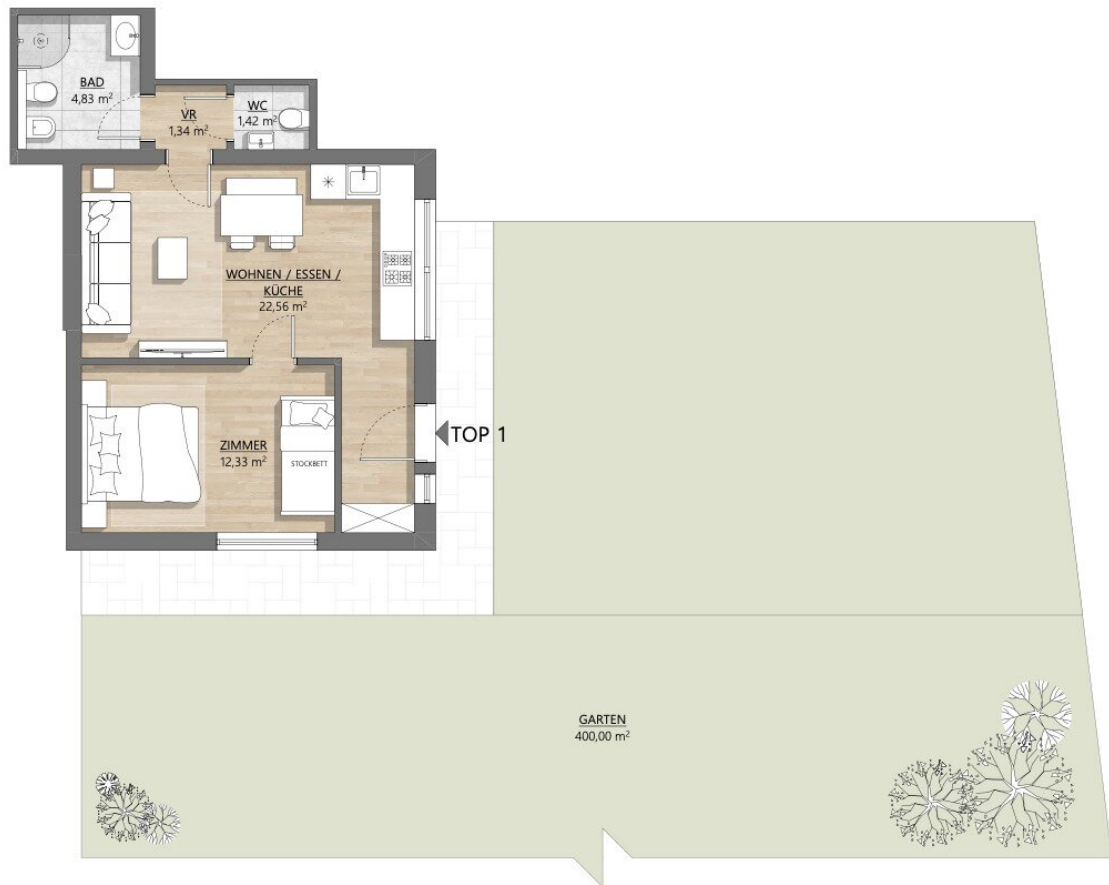






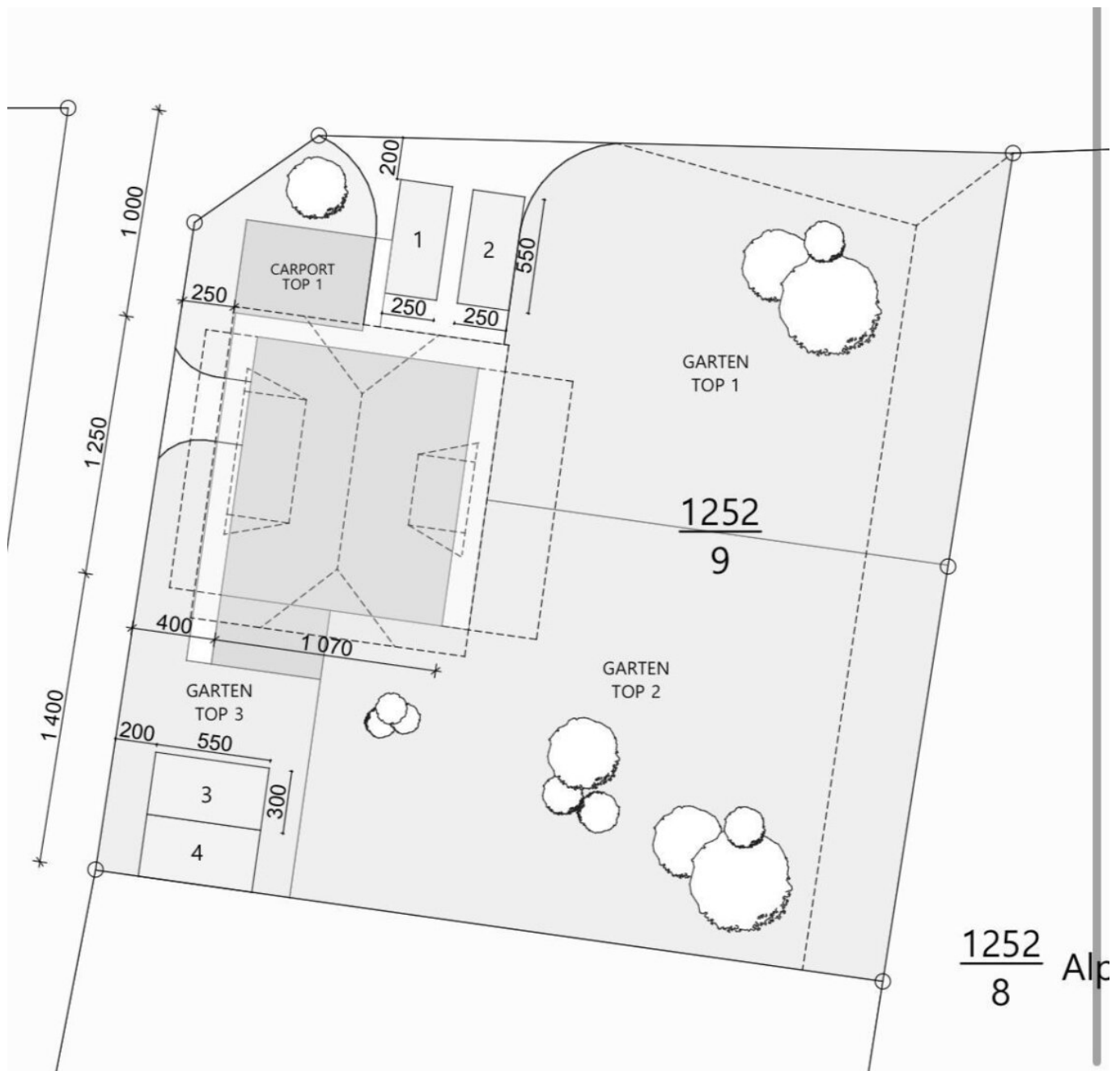












# Objektbeschreibung

## KÄRNTEN / HOCHRINDL

### IHR FERIENDOMIZIL IN TRAUMLAGE - DIREKT AN DER SKIPISTE !

In einzigartiger Lage, unmittelbar neben der **Skipiste**. Zum Verkauf stehen 5 Apartments mit Wohnflächen von ca. 39 m<sup>2</sup> bis 95 m<sup>2</sup>. Bis auf Top 4 verfügen die Wohnungen über eine Terrasse, einen Balkon oder einen Gartenanteil. Die Wohnungen werden im **Ist-Zustand** verkauft und sind als **Zweitwohnsitz** gewidmet – perfekt für alle, die ein eigenes Feriendomizil in den Bergen suchen.

### DIE FAKTEN:

- **Einheiten:** 5 Ferienappartments
- **Wohnflächen:** ca. 42-94 m<sup>2</sup>
- **Widmung:** Bauland-Kurgebiet-Sonderwidmung-Freizeitwohnsitz
- **Freifläche:** Balkon/Terrasse oder Gartenanteil
- **Erreichbarkeit:** das ganze Jahr
- Nutzung als **Zweitwohnsitz**
- **Kurzzeitvermietung möglich**
- **Ski-in / Ski-out** – direkt bei der Piste
- **Herrliche** Aussicht
- Top-Lage **mitten im Skigebiet** Hochrindl



- Wohnungseigentum

## **DIE TOP 1**

### **43,48 m2 Wohnung mit 2 Zimmer, ca 400m2 Gartenanteil, 1 Stellplatz und 1 großzügigem AR**

Diese Ferienwohnung befindet sich im Erdgeschoss und bietet eine Wohnfläche von 42,50 m<sup>2</sup>. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Eigengarten mit ca. 400 m<sup>2</sup>.

#### **Zur Wohnung gehören außerdem:**

- 1 Kfz-Stellplatz im Freien
- 1 Abstellraum mit ca. 15 m<sup>2</sup> – ideal für Sommer- und Skiausrüstung

#### **Raumaufteilung:**

- Wohn-Essbereich mit Küchenzeile
- Schlafzimmer (derzeit mit Doppelbett und Stockbett ausgestattet)
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Bidet und Wc
- separates Gäste-Wc
- Abstellraum im Freien

Die Wohnung wird im Ist-Zustand übergeben. Auf Wunsch können auch gewisse Sanierungsmaßnahmen - gegen Aufpreis - vom Verkäufer übernommen werden.

**Ausstattung:** Öl Zentralheizung, Kunststofffenster, teilweise Parkett, teilweise Laminatboden.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Projekt Homepage:

**<https://www.ferienwohnunghochrindl.at>**

## **Freizeit auf der Hochrindl**

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar.

## **DIREKT BEI DER SKIPISTE!**

Hochrindl, bekannt für seine beeindruckende Natur und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, ist der **perfekte Ort, um dem Alltag zu entfliehen**. Die Umgebung bietet **Ihnen und Ihren Gästen** nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch zahlreiche Aktivitäten, sei es im Sommer beim Wandern und Radfahren oder im Winter beim Skifahren und Snowboarden. Die **Hochrindl** ist malerisch umrahmt von den **Kärntner Nockbergen**. Die Hochrindl (1617 m) ist ein Alpenpass sowie ein Alm- und Skigebiet in den Nockbergen in Kärnten zwischen Ebene Reichenau und Sirnitz. Das zahlreiche Angebot finden Sie hier: <https://www.hochrindl.at>

## **Lage / Anfahrt**

Die Anfahrt erfolgt meist über die B93 (Gurktal Straße), mit einem Abzweiger zur Hochrindl-Landesstraße (L65), die direkt ins Almgebiet führt.

## **Mit dem Auto**

- Über die A2 bis nach Klagenfurt. Dann Feldkirchen – Sirnitz/Albeck – Hochrindl.
- Über die Semmering Schnellstraße bis Friesach, weiter nach Sirnitz/Albeck – Hochrindl.
- Über die A11 bis Villach. Dann Feldkirchen – Sirnitz/Albeck – Hochrindl.
- Über die A11 bis zur Abfahrt Spittal – Radenthein – Bad Kleinkirchheim – Ebene Reichenau – Hochrindl.



Ob für die eigene Nutzung oder als Anlage – diese Apartments verbinden Ihre Auszeit mit einer außergewöhnlichen Lage inmitten der Kärntner Bergwelt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Freizeitimmoblie verzaubern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungen vor Ort jederzeit gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

#### **Sonstige**

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Post <8.000m

#### **Verkehr**

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap