

## **Das Hochrindl - Wohnanlage mit Panoramablick und Zweitwohnsitzwidmung**



**Objektnummer: 233**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9571 Hochrindl
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	80,27 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Garten:</b>	129,18 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 59,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,68
<b>Kaufpreis:</b>	575.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH  
Villacher Straße 43  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











## TOP 3 - HAUS 02

Wohnfläche	80,27 m <sup>2</sup>
Terrasse	20,49 m <sup>2</sup>
Garten	129,18 m <sup>2</sup>



GARTENÜBERSICHT



ANSICHT SÜD

EG



LAGEPLAN

△ Fenster □ Tür / Fenstertür

PLANSTAND 2025

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m<sup>2</sup> Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen, Maß- und Flächentoleranz +/- 3%, Böschungskanten, -längen und -winkel können durch die örtlichen Gegebenheiten im Zuge der Bauführung noch abweichen.



MS&MP Immo GmbH  
Salesianergasse 23  
1030 Wien

# Objektbeschreibung

## Highlights

- Traumhafter Panoramablick
- Zweitwohnsitzwidmung
- Schneesicherheit aufgrund der Höhenlage
- 4 weitere Skigebiete in 25 Autominuten erreichbar
- Kosteneffizienz aufgrund Erdwärmepumpe und Photovoltaik
- Solides Investmentpotenzial durch touristische Vermietung mit maximaler Freiheit
- Private Sauna und Jacuzzi planbar

Mehr Informationen auf: [dashochrindl.madile.at](http://dashochrindl.madile.at)

## Infrastruktur / Entfernungen

### Kinder & Schulen

Schule <6.500m

### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <6.500m

Bank <6.500m

Post <7.500m

### Verkehr

Bus <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap