Das Hochrindl - Großzügige 3-Zimmer-Gartenwohnung auf der Hochrindl



Objektnummer: 233

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



MSc Johannes Pagitz

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 968

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





DAS HOCHRINDL
Zweitwohnsitz. Rückzugsort.

MADILE & STRIEDINGER

TOP 3 - HAUS 02

Wohnfläche	80,27 m²
Terrasse	20,49 m²
Garten	129,18 m²





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 m² 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.

OMANSIEK OMANSIEK

MS&MP Immo GmbH
Salesianergasse 23
1030 Wien

Objektbeschreibung

Das Projekt:

Die Immobilie befindet sich in absoluter Traumlage auf einem sonnigen Hang mit einem beeindruckenden Ausblick über das Klagenfurter Becken. Diese Kombination aus Ruhe, Natur und Panorama ist in dieser Form selten und macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders attraktiv.

Auch wird das Projekt mit Nachhaltigkeit und moderner Technik ausgestattet.

Das Projekt setzt auf zukunftsorientierte Lösungen wie Erdwärme, Photovoltaik und energieeffiziente Bauweise. Das reduziert laufende Kosten und steigert die Attraktivität der Immobilie langfristig.

Das Hochrindl überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage inmitten einer der vielseitigsten Freizeitregionen Kärntens. In unmittelbarer Nähe befinden sich gleich fünf weitere Ski- und Wandergebiete, was ein nahezu unbegrenztes Angebot an Aktivitäten eröffnet. Im Winter genießen Gäste perfekt präparierte Pisten, Skitouren und Snowboardmöglichkeiten direkt vor der Tür, während im Sommer ein weitläufiges Netz an Wander- und Bike-Strecken, klare Bergluft und unberührte Natur locken. Gerade diese Kombination macht die Immobilie so besonders: Sie ist nicht nur ein klassischer Ferienwohnsitz, sondern ein echter Ganzjahres-Rückzugsort. Ein Ort, an dem man dem Alltag entfliehen, zur Ruhe kommen und gleichzeitig aktiv sein kann – zu jeder Jahreszeit. Für Eigentümer und Investoren bedeutet das eine konstant hohe Attraktivität bei Gästen und damit beste Voraussetzungen für nachhaltige Auslastung und langfristige Wertentwicklung.

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

Viel Raum zum Aufatmen, Entspannen und Genießen: Im Erdgeschoss des Hauses 02 (Top 3) im Projekt „Das Hochrindl“ erwartet Sie diese großzügig konzipierte 3-Zimmer-Wohnung, die sich ideal als komfortabler Zweitwohnsitz für die ganze Familie, als alpiner Rückzugsort oder als wertbeständige Anlage eignet.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein weitläufiger Vorraum mit reichlich Platz für eine Garderobe, in dem sich Ski- und Wanderausrüstung bequem verstauen lassen. Das Herzstück bildet der helle, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich, der über große Fensterfronten viel Tageslicht einfängt und direkten Zugang nach draußen bietet. Zwei geräumige Schlafzimmer schaffen angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Für hohen Wohnkomfort sorgen gleich zwei vollwertige Badezimmer – eines mit Badewanne und WC sowie ein weiteres Duschbad mit WC – ergänzt durch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Warme Parkett- und pflegeleichte Keramikböden runden das zeitgemäße Wohngefühl ab.

Ein absolutes Highlight ist der außergewöhnlich großzügige Außenbereich: Vom Wohnbereich aus treten Sie direkt auf die sonnige Terrasse, die nahtlos in den weitläufigen, eingezäunten Eigengarten übergeht und Ihnen maximale Privatsphäre sowie viel Freiraum an der klaren Bergluft schenkt.

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