Chalet am Falkert - Ihr persönlicher Rückzugsort in den Alpen

Titelbild

Objektnummer: 2017/39

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9564 Falkertsee
Baujahr:	1975
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	82,20 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Stellplätze:	1

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Lerchbaumer

Solida RealEstate FlexCo
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 06645373111
H 04229 40638

Objektbeschreibung

Chalet am Falkert - Ihr persönlicher Rückzugsort in den Alpen

Dieses exklusive Chalet – ein idyllisches Refugium inmitten der Kärntner Nockberge – befindet sich in traumhafter Lage am Falkertsee, umgeben von weitläufigen Wiesen, Wäldern und beeindruckender Bergkulisse.

Die Immobilie liegt auf einem etwa **500 m² großen Grundstück** mit der Widmung **„Bauland-Kurgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz“** und bietet eine Wohnfläche von ca. **82 m²**, die sich auf **drei Ebenen** verteilt. Das Chalet ist im **stilvollen Alpinstil möbliert** und vermittelt eine besonders gemütliche Wohnatmosphäre.

Neben der Nutzung als **exklusives Feriendomizil** bietet die Immobilie auch ein **attraktives Potenzial für Kapitalanleger**, da sie sich hervorragend zur Vermietung eignet.

Raumaufteilung und Ausstattung

Im **Erdgeschoss** befindet sich ein Windfang mit Garderobe, ein praktischer Abstellraum sowie ein Badezimmer mit **Dusche und WC**. Das Herzstück dieser Ebene bildet der **offene Koch-, Wohn- und Essbereich**, der mit einem **Kaminofen** ausgestattet ist und für behagliche Wärme sowie eine besonders gemütliche Atmosphäre sorgt.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die großzügige **Terrasse mit ca. 36 m²**, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Dort befindet sich auch ein **„Hot Pot“** – ein Badeerlebnis im Holzfass –, von dem aus Sie einen herrlichen Blick auf den Falkertspitz genießen können.

Im **Obergeschoss** erwarten Sie ein Badezimmer mit **Badewanne und WC** sowie **drei gemütliche Schlafzimmer**, die durch viel Holz und natürliche Lichtverhältnisse eine besonders angenehme Wohnatmosphäre schaffen.

Ein besonderes Highlight befindet sich im **Hauptschlafzimmer**, in dem eine **Sauna integriert** wurde. Von einer weiteren **Terrasse mit ca. 11,50 m²** im Obergeschoss eröffnet sich zudem ein **beeindruckender Panoramablick auf die umliegende Bergwelt**.

Im darüberliegenden **Dachgeschoss** befindet sich ein gemütlicher **Ruhebereich**, der sich ideal für entspannte Stunden oder als Rückzugsort eignet.

Ein **Carport-Stellplatz** gehört ebenfalls zur Immobilie und bietet einen geschützten Platz für Ihr Fahrzeug.

Lage und Freizeitmöglichkeiten

Das Chalet liegt im hochgelegenen Gebiet rund um den Falkertsee und bietet eine einzigartige Kombination aus **Ruhe, Natur und alpiner Lebensqualität**.

Im **Winter** erwartet Sie hier ein **ruhiges, familiäres Skigebiet** mit alpinem Charme. Größere und bekannte Skigebiete in der Umgebung sind die Turracher Höhe (ca. **20 km entfernt**) sowie Bad Kleinkirchheim (ca. **15 km entfernt**), die ein umfangreiches Wintersportangebot bieten.

Auch im **Sommer** bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten für Aktivurlauber: Wanderwege, Bergtouren, Kletterrouten sowie traditionelle Almhütten laden zu sportlichen Aktivitäten in frischer Höhenluft ein. Der idyllisch gelegene Falkertsee befindet sich ebenfalls nur wenige Minuten von Ihrem zukünftigen Feriendomizil entfernt.

Die Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten ist über die **B 95** bequem erreichbar und bietet eine gute Infrastruktur mit Nahversorgung, Gastronomie und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Ein Ort zum Ankommen und Durchatmen

Ob als **persönlicher Rückzugsort** oder als **exklusive Unterkunft für Gäste** – dieses Chalet bietet weit mehr als nur Komfort. Es vermittelt ein besonderes Lebensgefühl zwischen **Ursprünglichkeit, Naturverbundenheit und alpiner Gemütlichkeit**.

Besichtigung

Vereinbaren Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie!

Benötigen Sie Unterstützung bei der **Finanzierung Ihres Traumchalets**? Gerne stellen wir den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern her, sodass Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Der **Energieausweis ist in Arbeit.**

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass **Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten** durchgeführt werden können, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – **Irrtümer vorbehalten.**

Nebenkosten Kaufvertrag

- **3,5 % Grunderwerbsteuer**
- **1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr**
- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters
- **Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.**

Dieses Angebot ist **unverbindlich und freibleibend**, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <4.500m
Apotheke <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <4.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Geldautomat <4.500m
Bank <4.500m
Post <4.500m
Polizei <5.500m

Verkehr
Bus <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap