Chalet am Falkert – Wo die Nockberge zur Heimat werden

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
Kaufpreis:	469.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Lerchbaumer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 04229 40638
H 06645373111

Objektbeschreibung

Chalet am Falkert – Wo die Nockberge zur Heimat werden

Stellen Sie sich vor: Sie sitzen im dampfenden Hot-Pot aus Holz, vor Ihnen erhebt sich majestätisch der Falkertspitz, die Bergluft ist klar und kalt – und das hier ist nicht Urlaub. Das ist Ihr Zuhause. Dieses exklusive Chalet am Falkertsee in den Kärntner Nockbergen ist weit mehr als eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem die Seele aufatmet, der Alltag verschwindet und das Leben in seiner schönsten Form beginnt.

Das Chalet befindet sich in traumhafter Lage auf einem ca. 500 m² großen Grundstück mit der Widmung Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz. Auf ca. 82 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Ebenen, vereint es alpinen Stil, hochwertige Ausstattung und eine Gemütlichkeit, die man spürt – noch bevor man die Jacke ausgezogen hat. Ob als exklusives Feriendomizil für die Familie oder als renditestarkes Vermietobjekt – dieses Chalet erfüllt beide Ansprüche mit Bravour.

Die Raumaufteilung auf einen Blick:

- Erdgeschoss: Windfang mit Garderobe, Abstellraum, Badezimmer mit Dusche & WC, offener Koch-/Wohn-/Essbereich mit Kaminofen sowie eine Terrasse – ca. 36 m² mit Hot Pot & Blick auf den Falkertspitz

- Obergeschoss: 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne & WC, Sauna im Hauptschlafzimmer und Balkon – ca. 11,50 m² mit Panoramablick auf die Bergwelt

- Dachgeschoss: Gemütlicher Ruhebereich

- Carport-Stellplatz inklusive

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der offene Koch-, Wohn- und Essbereich mit Kaminofen – jener Ort, an dem sich alle versammeln, Geschichten erzählt werden und der Abend nach einem langen Tag in der Natur seinen schönsten Abschluss findet. Viel Holz, natürliche Materialien und alpine Gestaltungselemente schaffen eine Atmosphäre, die sofort Geborgenheit vermittelt.

Direkt vom Wohnbereich gelangen Sie auf die großzügige Terrasse mit ca. 36 m² – das absolute Herzstück dieses Chalets im Freien. Der Hot-Pot aus Holz lädt zum Verweilen ein,

während der Blick auf den Falkertspitz jeden Abend zu einem unvergesslichen Erlebnis macht. Ob Sonnenuntergang mit einem Glas Wein oder Sternenhimmel in der klaren Bergluft – dieser Platz wird Ihr liebster werden.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, die durch viel Holz und natürliche Lichtverhältnisse eine besonders angenehme Atmosphäre schaffen. Das Hauptschlafzimmer bietet ein ganz besonderes Highlight: eine integrierte Sauna – für jene Momente tiefer Erholung, die nur die Berge kennen. Der Balkon im Obergeschoss mit ca. 11,50 m² eröffnet einen beeindruckenden Panoramablick auf die umliegende Bergwelt – ein Anblick, der jeden Morgen neu begeistert. Im Dachgeschoss lädt ein gemütlicher Ruhebereich zum Lesen, Träumen oder einfach Nichtstun ein.

Lage – Falkertsee & Nockberge

Das Chalet liegt im hochgelegenen Gebiet rund um den idyllischen Falkertsee – einem der schönsten Flecken der Kärntner Nockberge. Im Winter erwartet Sie ein ruhiges, familiäres Skigebiet direkt vor der Tür, während die renommierten Skigebiete Turracher Höhe in ca. 20 km und Bad Kleinkirchheim in ca. 15 km Entfernung ein umfangreiches Wintersportangebot bieten. Im Sommer verwandelt sich die Region in ein Paradies für Wanderer, Bergsteiger und Naturliebhaber – mit Almhütten, Kletterrouten und dem Falkertsee als idyllischem Ausflugsziel in nur wenigen Minuten Entfernung. Die Stadtgemeinde Feldkirchen in Kärnten ist über die B 95 bequem erreichbar und bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Dieses Chalet ist mehr als ein Rückzugsort – es ist Ihr persönliches Stück Alpen, zu jeder Jahreszeit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumchalets? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber – Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

- 3,5 % Grunderwerbsteuer

- 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

- Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

- Provision: 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, 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