

## Einzigartiges Chalet am Falkert – Ihr Rückzugsort auf über 1.800 m Seehöhe



Koch-/Essbereich

**Objektnummer: 3754/862**

**Eine Immobilie von RE/MAX Friends**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9564 Falkertsee
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Wohnfläche:</b>	82,20 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	1

## Ihr Ansprechpartner



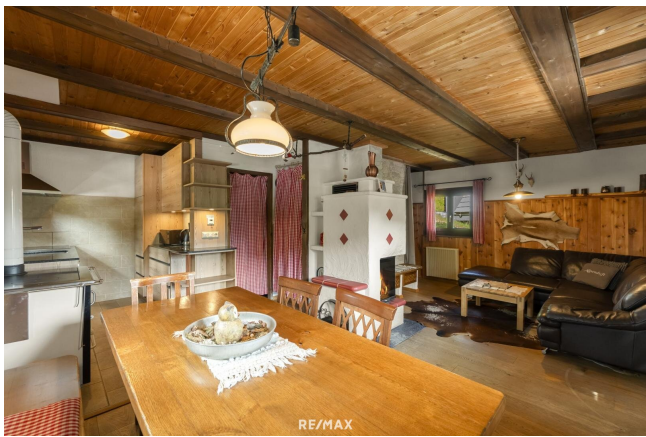
### **Maximilian Lerchbaumer**

RE/MAX Friends  
8.-Mai-Straße 10  
9020 Klagenfurt

T +43 463 50 39 44  
H +43 664 265 11 03

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













## Objektbeschreibung

Einzigartiges Chalet am Falkert – Ihr Rückzugsort auf über 1.800 m Seehöhe

Dieses exklusive Chalet, ein Refugium eingebettet in den Kärntner Nockbergen, befindet sich am Falkertsee, umgeben von herrlicher Naturlandschaft, Wiesen und Wäldern. Die Immobilie liegt auf einer ca. 500 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche mit der Widmung „Bauland-Kurgebiet – Sonderwidmung Freizeitwohnsitz“ und bietet eine Wohnfläche von ca. 82 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei Ebenen. Die Immobilie ist im wunderschönen Alpinstil möbliert. Das Anwesen eignet sich nicht nur als exklusives Feriendomizil, sondern bietet auch attraktives Potenzial für Kapitalanleger zur Vermietung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein Windfang samt Garderobe, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC. Weiters empfängt Sie ein offener, gemütlicher Koch-/Wohn-/Essbereich, der mit einem Kaminofen ausgestattet ist, der für wohlige Wärme sorgt und eine gemütliche Atmosphäre schafft. Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zur großzügigen, ca. 36 m<sup>2</sup> großen Terrasse – ein Ort, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Dort befindet sich ein „Hot Pot“ (ein Badevergnügen im Holzfass), von dem aus sich ein herrlicher Blick auf den Falkertspitz eröffnet.

Im Obergeschoss erwarten Sie ein Badezimmer mit Badewanne und WC sowie drei behagliche Schlafzimmer, die mit viel Holz und Licht eine besondere Wohnatmosphäre schaffen. Als besonderes Highlight ist im Hauptschlafzimmer eine Sauna integriert. Von einer weiteren Terrasse mit ca. 11,50 m<sup>2</sup> im Obergeschoss aus genießen Sie einen unvergleichlichen Panoramablick auf die umliegenden Gipfel.

Im darüberliegenden Dachgeschoss befindet sich ein gemütlicher Ruhebereich für entspannte Stunden.

Ein eigener Carport-Parkplatz bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Die Immobilie liegt im hochgelegenen Gebiet rund um den Falkertsee. Dort erwartet Sie im Winter in ein ruhiges, alpines Skigebiet mit familiärem Charakter. Größere, bekannte Skigebiete in der Nähe sind die Turracher Höhe (ca. 20 km entfernt) und Bad Kleinkirchheim (ca. 15 km entfernt), die ein vielseitiges Wintersportangebot bieten.

Auch im Sommer erwarten Sie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten: Wanderwege, Bergtouren, Kletterrouten und Almhütten laden zur Bewegung in frischer Höhenluft ein. Der Falkertsee – eingebettet in ein ruhiges Naturpanorama – liegt ebenfalls in kurzer Distanz zu Ihrem künftigen Feriendomizil.

Die Stadtgemeinde Feldkirchen, die über die B 95 bequem erreichbar ist, bietet eine solide Nahversorgung: vom täglichen Bedarf bis hin zu ausgedehnten Einkaufsmöglichkeiten.

Ob als persönlicher Rückzugsort oder als exklusive Einkehr für Gäste: Dieses Chalet bietet mehr als nur Komfort – es schenkt Ihnen ein Gefühl von Ursprünglichkeit und Einklang mit der Natur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von dieser besonderen Wohnmöglichkeit!

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.

Energieausweis ist in Arbeit.

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 % Grundbuchseintragungsgebühr

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