

Beeindruckendes Bergchalet am Falkertsee



Titelbild

Objektnummer: 2017/59

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:	449.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Georg Strebenitzer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee

T 04229 40638
H 0676 9204293







Objektbeschreibung

Chalet am Falkert – Wo die Nockberge zur Heimat werden.

Sonderwidmung Freizeitwohnsitz.

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 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 Highlight dieses Chalets im Freien. Sie lädt zum Verweilen ein, während Ihr Blick in die Ferne schweift und Sie den Sonnenuntergang genießen, wird jeder Abend zu einem unvergesslichen Erlebnis.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gemütliche Schlafzimmer, die durch viel Holz und natürliche Lichtverhältnisse eine besonders angenehme Atmosphäre schaffen. Zusätzlich gibt es hier eine finnische Sauna, ein besonderer Erlebnisort für Körper und Geist.

Im Dachgeschoss lädt ein gemütlicher Ruhebereich zum Lesen, Träumen oder einfach Nichtstun ein.

Ein Carport kann optional um zusätzlich 15.000 € erworben werden und ist im genannten Preis nicht enthalten.

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 einem wunderbaren 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 Chalet befindet sich in traumhafter Lage auf einem ca. 500 m² großen Grundstück mit der Widmung Bauland – Kurgebiet. 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.

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