Preisreduktion -SKI IN/OUT - TRAUMLAGE ! 90 m2 FERIENWOHNUNG !! Zweitwohnsitz!! Apartments direkt an der Skipiste – Hochrindl

Objektnummer: 119000003-8

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

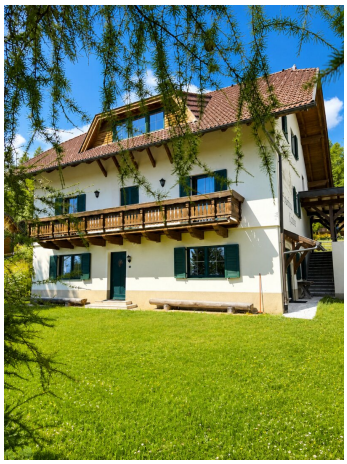
Adresse	Steingartenweg
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9571 Hochrindl
Baujahr:	1995
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	77,00 m²
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.340,78 €
Betriebskosten:	180,00 €
Sonstige Kosten:	95,00 €

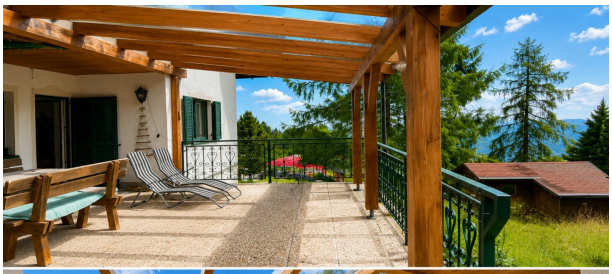
Ihr Ansprechpartner

Alexander Lafenthaler

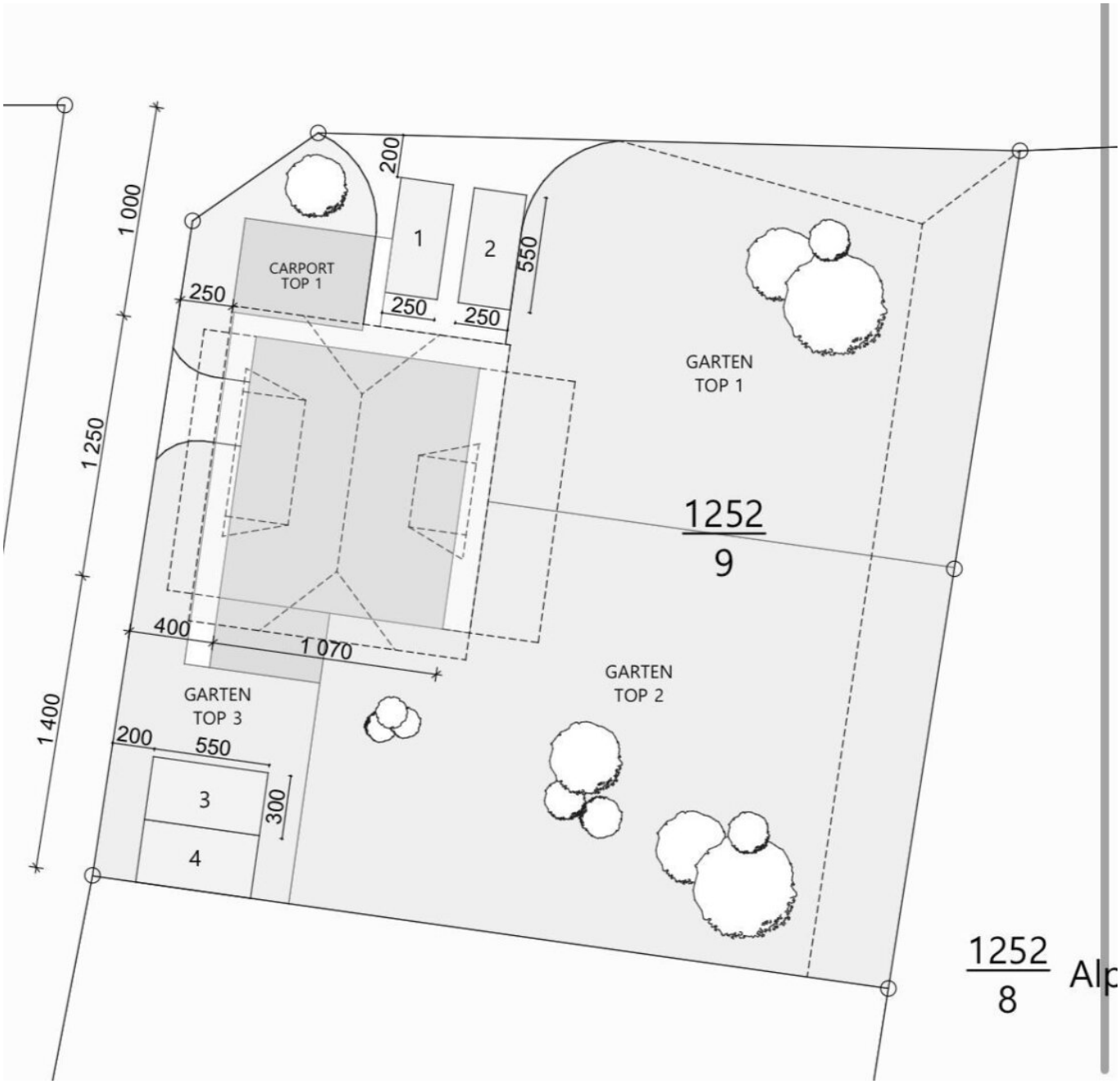
Ticon Immobilienservice
Ausstellungsstr.50/C/2.OG – Regus/Office Center
1020 Wien

T +43 664 1225007
H +43 664 1225007





GARTEN
81,00 m²
TERRASSE
27,19 m²
KÜCHE / ESSEN
23,57 m²
WINDF.
4,40 m²
AR.
2,33 m²
TOP 3
DIELE
11,76 m²
DU / WC
6,51 m²
ZIMMER
11,71 m²
ZIMMER
12,14 m²
WOHNEN
23,33 m²
BALKON
10,92 m²


CARPORT
TOP 1
1
2
200
550
250
250
250
1 000
1 250
1 400
400
1 070
GARTEN
TOP 1
GARTEN
TOP 2
GARTEN
TOP 3
200
550
300
3
4
1252
9
1252
8

Objektbeschreibung

KÄRNTEN / HOCHRINDL

IHR FERIENDOMIZIL IN TRAUMLAGE - DIREKT AN DER SKIPISTE ! Seltene ZWEITWOHNSITZ Widmung!!

In einzigartiger Lage, **unmittelbar** neben der **Skipiste**, liegt das Ferienhaus Karoline. Zum Verkauf steht nur noch das Apartment Top 3 mit 89 m² WFL plus großer Terrasse und Balkon. Von jedem Schlafzimmer aus und natürlich vom Wohnzimmer können Sie direkt auf dem Balkon gehen. Zusätzlich gibt es die großzügige Terrasse die nur vom Wohnzimmer aus begehbar ist

Die Wohnungen werden im **Ist-Zustand** verkauft und sind als **Zweitwohnsitz** gewidmet – perfekt für alle, die ein eigenes Feriendomizil in den Bergen suchen.

Und natürlich können Sie auch noch in der freien Zeit ihre Wohnung vermieten und noch zusätzlich Einnahmen lukrieren.

DIE FAKTEN:

- **Einheiten**: 5 Ferienappartments
- **4 von 5 VERKAUFT**
- **Wohnflächen**: ca. 42-89 m²
- **Widmung**: Bauland-Kurgebiet-Sonderwidmung-Freizeitwohnsitz
- **Freifläche**: Balkon/Terrasse oder Gartenanteil
- **Erreichbarkeit**: das ganze Jahr
- Nutzung als **Zweitwohnsitz**

- **Kurzzeitvermietung möglich**
- **Ski-in / Ski-out** – direkt bei der Piste
- **Herrliche** Aussicht
- Top-Lage **mitten im Skigebiet** Hochrindl
- Wohnungseigentum

DIE TOP 3

89,5 m2 Wohnfläche, 3 Zimmer, AR, große ca 23 m2 überdachte Terrasse/Loggia, südseitig ausgerichteter 10 m2 Balkon, Gartenanteil, inkl. 1 KFZ-Stellplatz,.

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung erstreckt sich über das gesamte Geschoss und überzeugt durch ihre **ideale Raumaufteilung** und der **traumhaften Lage** direkt neben der Piste.

Das Herzstück der Wohnung bildet der ca. **47 m² große Wohn- und Essbereich** mit voll ausgestatteter Küche, gemütlichem Sitzbereich und Kachelofen. Von hier aus gelangen Sie sowohl auf den Balkon als auch auf die südseitige, ca. 23 m² große, überdachte Terrasse – perfekt zum **Entspannen und Genießen.**

Die **beiden Schlafzimmer** bieten ausreichend Platz für Familie und Gäste und sind derzeit mit zwei Doppelbetten sowie einem Stockbett eingerichtet. Somit finden bis zu 4 Erwachsene und 2 Kinder bequem Platz. Der ca. 10 m² große Balkon ist sowohl vom Wohnzimmer als auch von den Schlafzimmern zugänglich.

Das großzügige Badezimmer ist mit Dusche, Waschtisch, Bidet und WC ausgestattet.

Ein eigener Gartenanteil sowie ein Carport runden dieses attraktive Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Wohn-Essbereich mit Küchenzeile, Kachelofen
- 1 Schlafzimmer (derzeit mit Doppelbett und Stockbett ausgestattet)
- 1 Schlafzimmer (mit Doppelbett)
- 1 Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, Bidet und Wc
- Südwestseitig ausgerichtete Terrasse
- 10 m² Balkon (Süd)

Die Wohnung wird im Ist-Zustand übergeben.

Ausstattung: Öl Zentralheizung, Kunststofffenster, Parkett, voll möbliert.

Details unter: https://ferienwohnung-hochrindl.com

Freizeit auf der Hochrindl

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar.

DIREKT BEI DER SKIPISTE!

Hochrindl, bekannt für seine beeindruckende Natur und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, ist der **perfekte Ort, um dem Alltag zu entfliehen.** Die Umgebung bietet **Ihnen und Ihren Gästen** nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch zahlreiche Aktivitäten, sei es im Sommer beim Wandern und Radfahren oder im Winter beim Skifahren und Snowboarden. Die **Hochrindl** ist malerisch umrahmt von den **Kärntner Nockbergen.** Die Hochrindl (1617 m) ist ein Alpenpass sowie ein Alm- und Skigebiet in den Nockbergen in Kärnten zwischen Ebene Reichenau und Sirnitz. Das zahlreiche Angebot finden Sie hier: **https://www.hochrindl.at**

Lage / Anfahrt

Die Anfahrt erfolgt meist über die B93 (Gurktal Straße), mit einem Abzweiger zur Hochrindl-Landesstraße (L65), die direkt ins Almgebiet führt.

Mit dem Auto

- Über die A2 bis nach Klagenfurt. Dann Feldkirchen – Sirnitz/Albeck – Hochrindl.
- Über die Semmering Schnellstraße bis Friesach, weiter nach Sirnitz/Albeck – Hochrindl.
- Über die A11 bis Villach. Dann Feldkirchen – Sirnitz/Albeck – Hochrindl.
- Über die A11 bis zur Abfahrt Spittal – Radenthein – Bad Kleinkirchheim – Ebene Reichenau – Hochrindl.

Ob für die eigene Nutzung oder als Anlage – diese Apartments verbinden Ihre Auszeit mit einer außergewöhnlichen Lage inmitten der Kärntner Bergwelt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Freizeitimmobilie verzaubern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungen vor Ort jederzeit gerne zur Verfügung.

.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen
Schule <6.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Sonstige
Geldautomat <6.000m
Bank <6.000m
Post <8.000m

Verkehr
Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap