Bergtraum auf der Hochrindl – Chalet mit Pistennähe, Alpenflair & Wellnessbereich



Titelbild

Objektnummer: 2017/77

Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9571 Hochrindl
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	151,54 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Heizwärmebedarf:	D 58,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Lerchbaumer

SOLIDA Real Estate
Hauptstraße 59
9201 Krumpendorf am Wörthersee











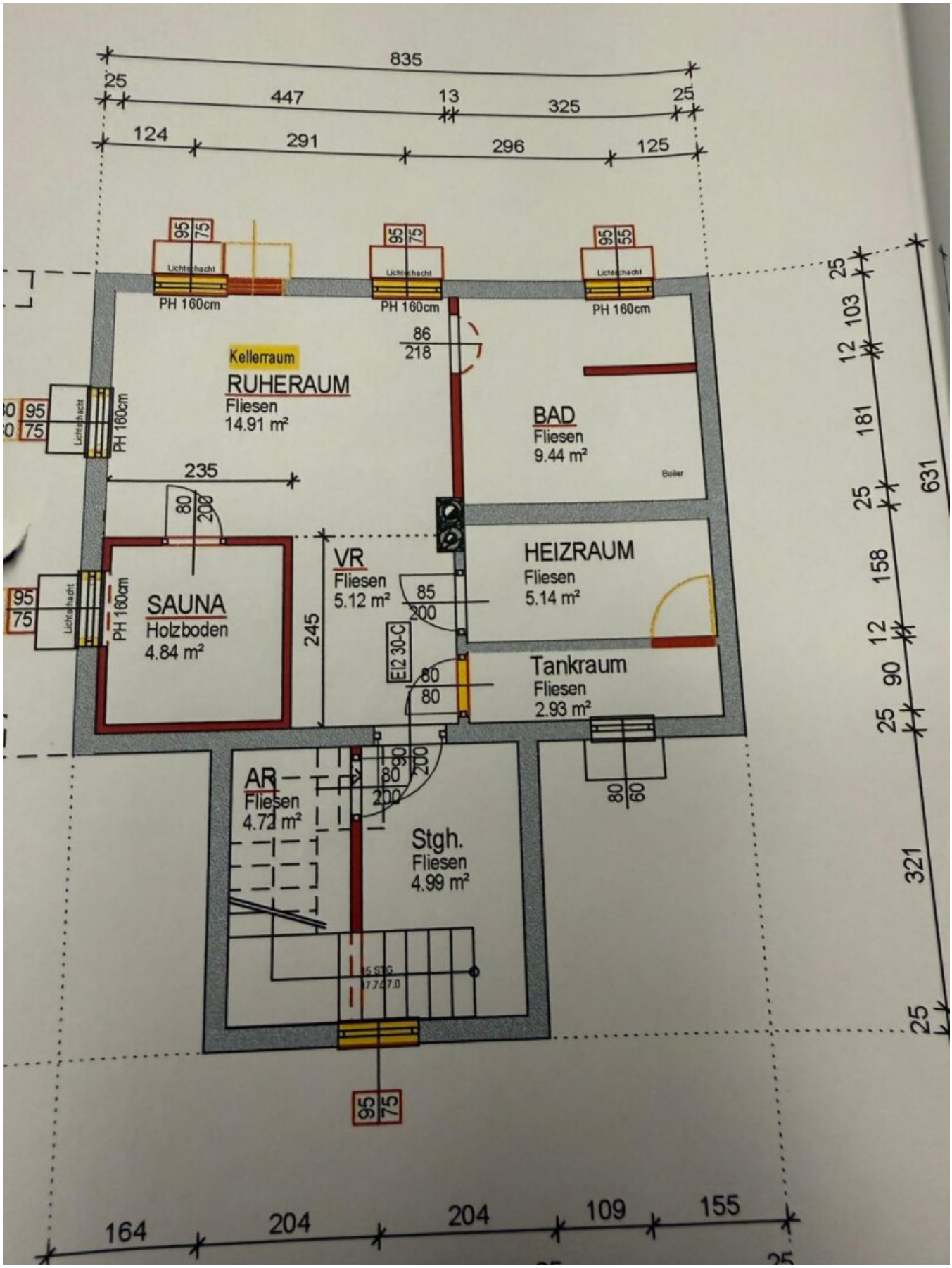


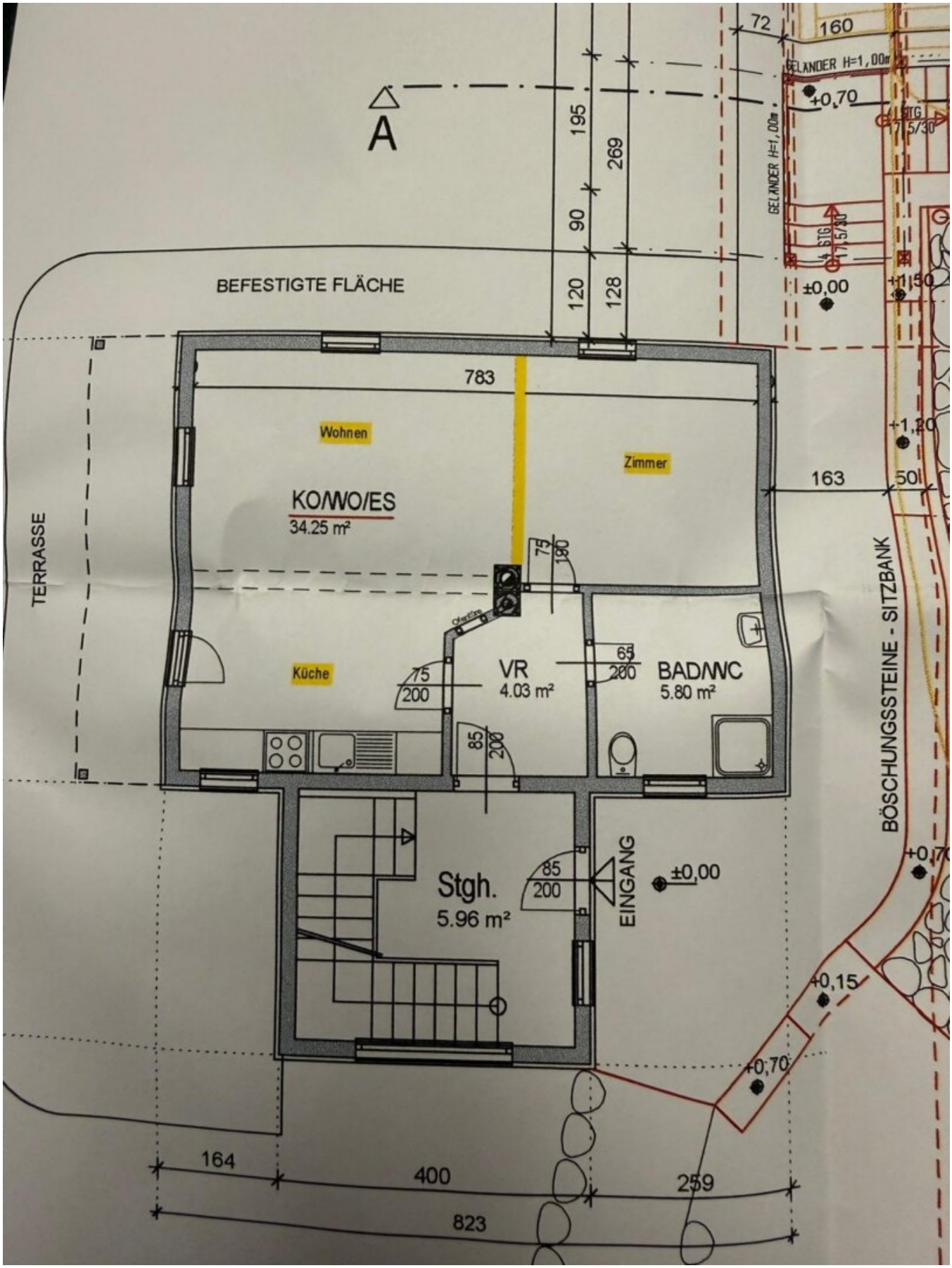


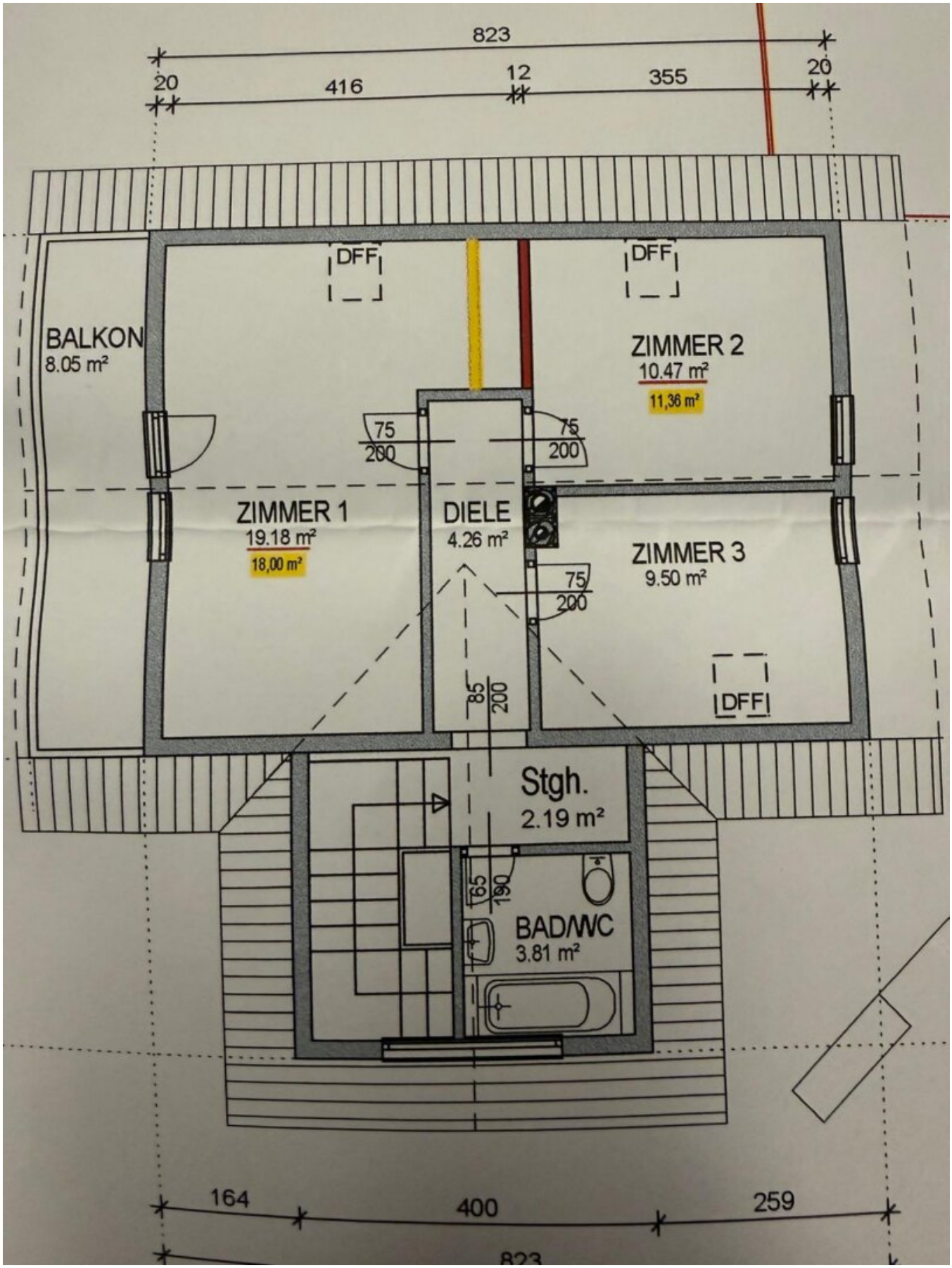







835
25
447
13
325
25
124
291
296
125
Kellerraum
RUHERAUM
Fliesen
14.91 m²
BAD
Fliesen
9.44 m²
Boiler
HEIZRAUM
Fliesen
5.14 m²
SAUNA
Holzboden
4.84 m²
VR
Fliesen
5.12 m²
Tankraum
Fliesen
2.93 m²
AR
Fliesen
4.72 m²
Stgh.
Fliesen
4.99 m²
Lichtschacht
PH 160cm
95
75
55
86
218
235
80
200
245
85
200
EI2 30-C
80
90
60
25
103
12
181
631
158
321
164
204
109
155


A
BEFESTIGTE FLÄCHE
TERRASSE
Wohnen
KO/WO/ES
34.25 m²
Zimmer
Küche
VR
4.03 m²
BAD/WC
5.80 m²
Stgh.
5.96 m²
EINGANG
±0,00
+0,70
+1,20
+1,50
+0,15
GELÄNDER H=1,00m
BÖSCHUNGSSTEINE - SITZBANK
783
163
72
160
195
269
90
120
128
50
75
200
85
200
65
200
164
400
259
823


823
20
416
12
355
20
DFF
DFF
BALKON
8.05 m²
ZIMMER 2
10.47 m²
11,36 m²
75
200
75
200
ZIMMER 1
19.18 m²
18,00 m²
DIELE
4.26 m²
ZIMMER 3
9.50 m²
75
200
85
200
DFF
Stgh.
2.19 m²
65
190
BAD/WC
3.81 m²
164
400
259
823

Objektbeschreibung

Bergtraum auf der Hochrindl – Chalet mit Pistennähe, Alpenflair und Wellnessbereich

Willkommen in Ihrem Chalet auf der Hochrindl – einem Ort, der nicht einfach eine Immobilie ist, sondern ein Lebensgefühl.

Entdecken und genießen Sie die Vielfalt und die Schönheit der Natur in den Kärntner Nockbergen.

Diese Panoramaterrasse bietet Ihnen in allen Jahreszeiten einen wunderbaren Blick über Kärnten. Im Sommer können Sie unzählige Wanderungen unternehmen und die Nockberge im vollen Ausmaß genießen. Im Winter, wenn der Kamin knistert und es in der Nacht schneit, können Sie auf der in nur zwei Minuten zu Fuß entfernten Skipiste schon Ihre ersten Schwünge machen.

Dieses großzügige Chalet mit ca. 151 m² Nutzfläche vereint alpinen Charme mit modernem Komfort auf eine Art, die Sie so schnell nicht vergessen werden.

Ob als privates Refugium für die ganze Familie, als exklusiver Rückzugsort für zwei oder als renditestarkes Ferienobjekt – hier stimmt einfach alles. Ein Objekt dieser Art, in dieser Lage, mit dieser Widmung (Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz) kommt auf der Hochrindl so schnell nicht wieder auf den Markt.

Die Eckdaten auf einen Blick:

- Nutzfläche: ca. 151 m²
- Master Bedroom mit eigenem Balkon – ca. 8 m² mit Bergpanorama
- 2 weitere Schlafzimmer
- Großer Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Holzkamin
- Sauna im Keller – für bis zu 5 Personen
- Ruhebereich & begehbare Dusche im Wellnessbereich

- Sonnenterrasse – neu errichtet, ca. 65 m², unverbauter Fernblick
- Zur Skipiste: ca. 2 Gehminuten
- Widmung: Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung – Freizeitwohnsitz

Das Herzstück des Chalets bildet der großzügige, offen gestaltete Küchen-, Ess- und Wohnbereich – ein Raum, der Menschen zusammenbringt. Der eindrucksvolle Holzkamin sorgt an kalten Wintertagen für wohlige Wärme und jene Atmosphäre, für die man eigentlich in die Berge fährt. Hochwertige Materialien und alpine Gestaltungselemente schaffen ein Ambiente, das Gemütlichkeit und Stil auf das Schönste vereint.

Das Master Bedroom ist Ihr ganz persönliches Refugium: großzügig geschnitten, mit eigenem Balkon von ca. 8 m², auf dem Sie morgens mit einem Kaffee in der Hand direkt ins Bergpanorama blicken – ein Moment, der jeden Tag zu etwas Besonderem macht. Zwei weitere Schlafzimmer bieten Raum für Familie, Freunde oder Gäste.

Die neu errichtete Sonnenterrasse mit ca. 65 m² und unverbaubaren Fernblick in die Nockberge ist ein absolutes Highlight. Hier verschmelzen Innen- und Außenwelt – ein Ort zum Frühstücken in der Morgensonne, zum Abendessen unter dem Sternenhimmel und zum einfach Sein, wann immer Sie möchten. Diese Terrasse ist kein Bonus. Sie ist ein Lebensgefühl.

Nach einem langen Skitag – oder einem ausgedehnten Wandertag im Sommer – erwartet Sie im Keller Ihre private Wellnessoase. Die hochwertige Sauna für bis zu 5 Personen, ein stiller Ruhebereich sowie eine großzügige begehbare Dusche machen dieses Chalet zu einem echten Erholungsort. Kein Hotel, kein Spa – nur Sie, Ihre Liebsten und die wohlverdiente Stille der Berge.

Lage – Hochrindl & Nockberge

Die Hochrindl im Herzen der Nockberge zählt zu den beliebtesten Ganzjahres-Bergdestinationen Kärntens. Im Winter lockt das Skigebiet mit bestens präparierten Pisten und einzigartigem Familienflair – Ihr Chalet liegt in nur ca. 2 Gehminuten von der Piste entfernt. Im Sommer verwandeln sich die sanften Nockberge in ein Wanderparadies mit unzähligen Wegen, Almen und Aussichtspunkten. Hier genießen Sie die Bergwelt zu jeder Jahreszeit – ohne Kompromisse.

Besonders hervorzuheben ist die Widmung als Freizeitwohnsitz (Bauland – Kurgebiet –

Sonderwidmung), die in dieser Lage eine echte Rarität darstellt und dem Objekt einen zusätzlichen, dauerhaften Wert verleiht.

Dieses Chalet ist mehr als eine Immobilie – es ist Ihr persönliches Stück Nockberge, zu jeder Jahreszeit.

Energieausweis ist in Arbeit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumobjektes? 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.

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 <500m

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

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap