47,52 m2 Apartment im Bergdorf Hochrindl (Top 1)



Objektnummer: 1190201301

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochrindlstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9571 Hochrindl
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,62 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	237.600,00 €
Kaufpreis / m²:	4.157,92 €
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
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.


921
1
920
20
920
10
920
23
920
01
Cröntel
Weg
7 LANGSPARKPLÄTZE
HAUPTEINFAHRT
ALPENDORF
BESTEHENDE WARTUNGSZUFAHRT
ZU TRAFO UND TECHNIK
16.75
1:50
Öffentliches Gebiet
Grünraum Riedlung

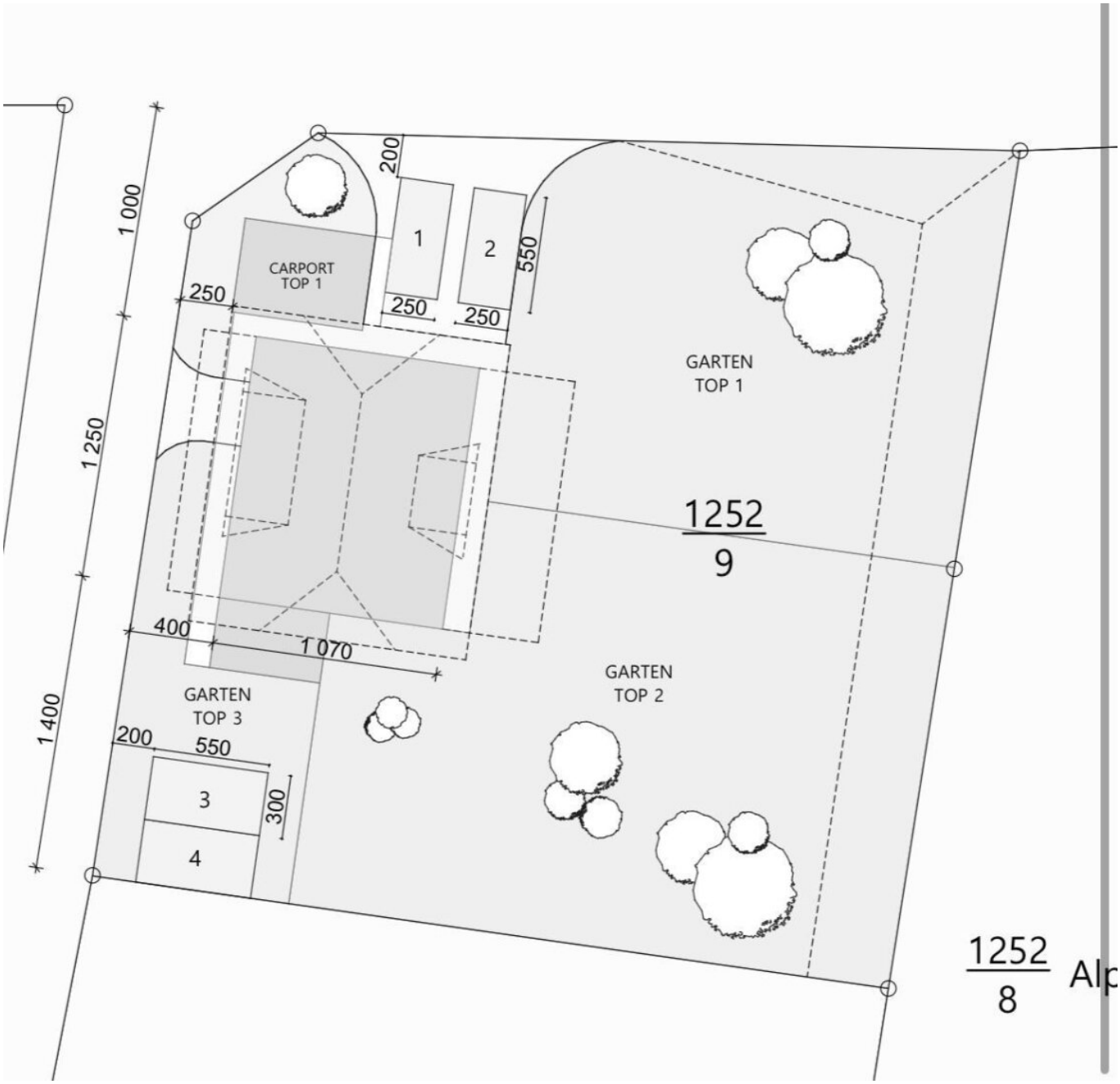

Chalet 13 - Kellergeschoss
48,32 m² plus Terrasse (1 Schlafzimmer / 3 Personen)
F.E.B
W1-Zimmer
W1-WC
W1-VR
W1-Bad
W1-Kochen / Essen
W1-Wohnen
Terrasse
Chalet 1
Chalet 13
WOHNUNG 1 - FLÄCHENAUFSTELLUNG
NUTZFLÄCHE KG W-1 48,32 m²
TERRASSE 11,10 m²
KELLERGESCHOSS Wohnung 1
M 1:100








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


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

Objektbeschreibung

KÄRNTEN / HOCHRINDL

Im attraktiven **Familien-Ski- und Sommergebiet Hochrindl** in Kärnten entsteht das **Bergdorf Hochrindl** – ein einzigartiges Ensemble aus 12 gemütlichen Chalets, **3 modernen Apartments** und einem **Gastrobereich** mit herrlichem Blick über das Kärntner Land. Das Projekt vereint den urigen Charme der Alpen mit modernem Komfort.

DIE FAKTEN

- Ruhiges Familienskigebiet ohne Massentourismus
- Wandern direkt ab der Haustüre
- Fußläufig zum Ortskern mit Restaurants
- Ganzjährige Vermietbarkeit
- Professionelle Vermietung sichern Ihre Rendite
- Hochwertige Materialienz

Raumaufteilung:

- 1 Wohn-Esszimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Dusche, Waschtisch
- Ca 5 m² Balkon

Kaufpreis : € 198.000 netto zzgl 20%

MwSt und Kaufnebenkosten (Vermittlungshonoror, Rechtsanwaltskosten, Vertragserrichtung, Grunderwerbsteuer, Grundbuch, Notarkosten)

Freizeit auf der Hochrindl

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.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <6.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m

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

Verkehr
Bus <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap