2 Minuten zur Piste: Ihr Chalet auf der Hochrindl mit 65 m² Panoramaterrasse, Sauna und Fernblick!



Titelbild

Objektnummer: 2017/85

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











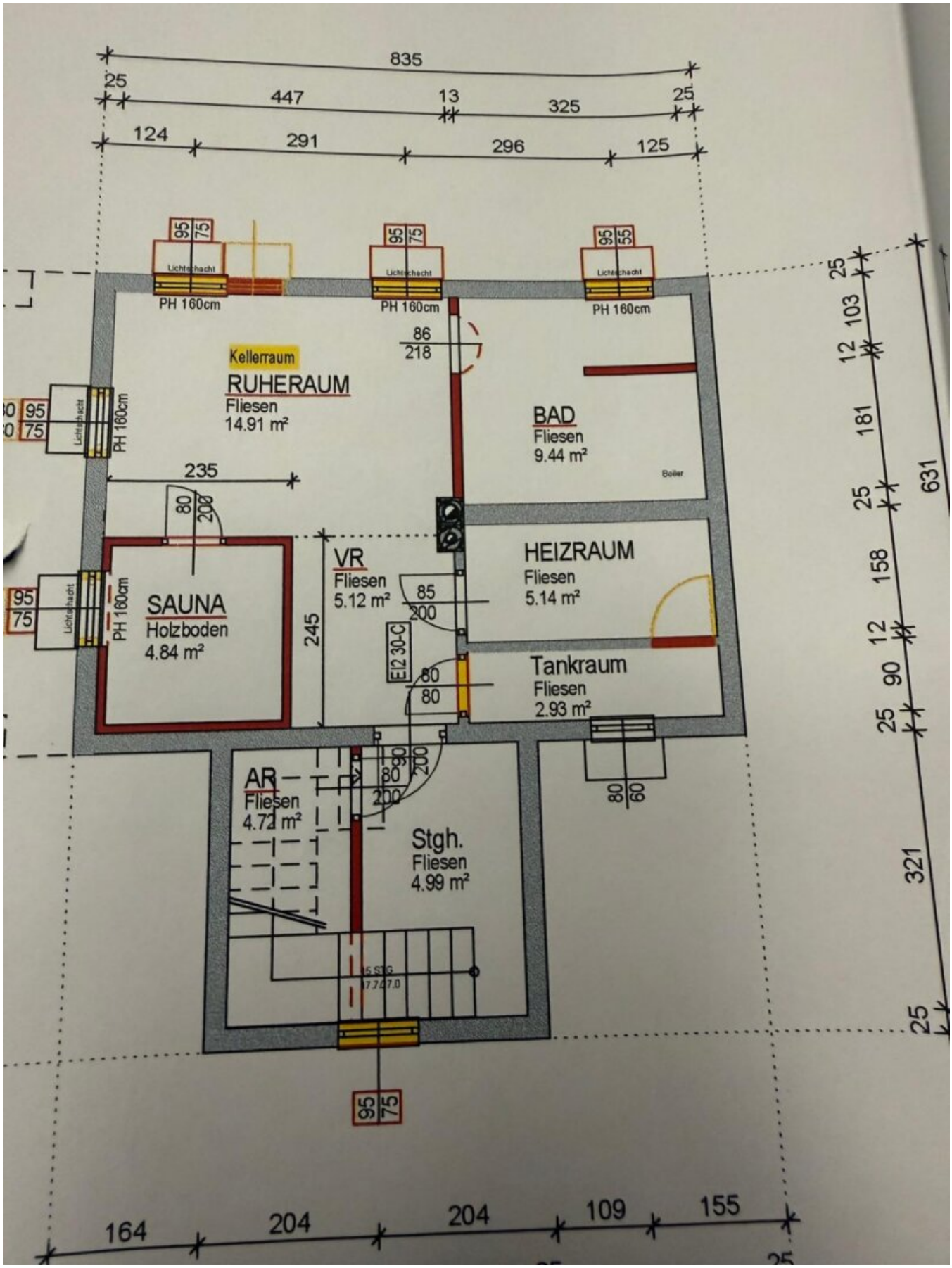




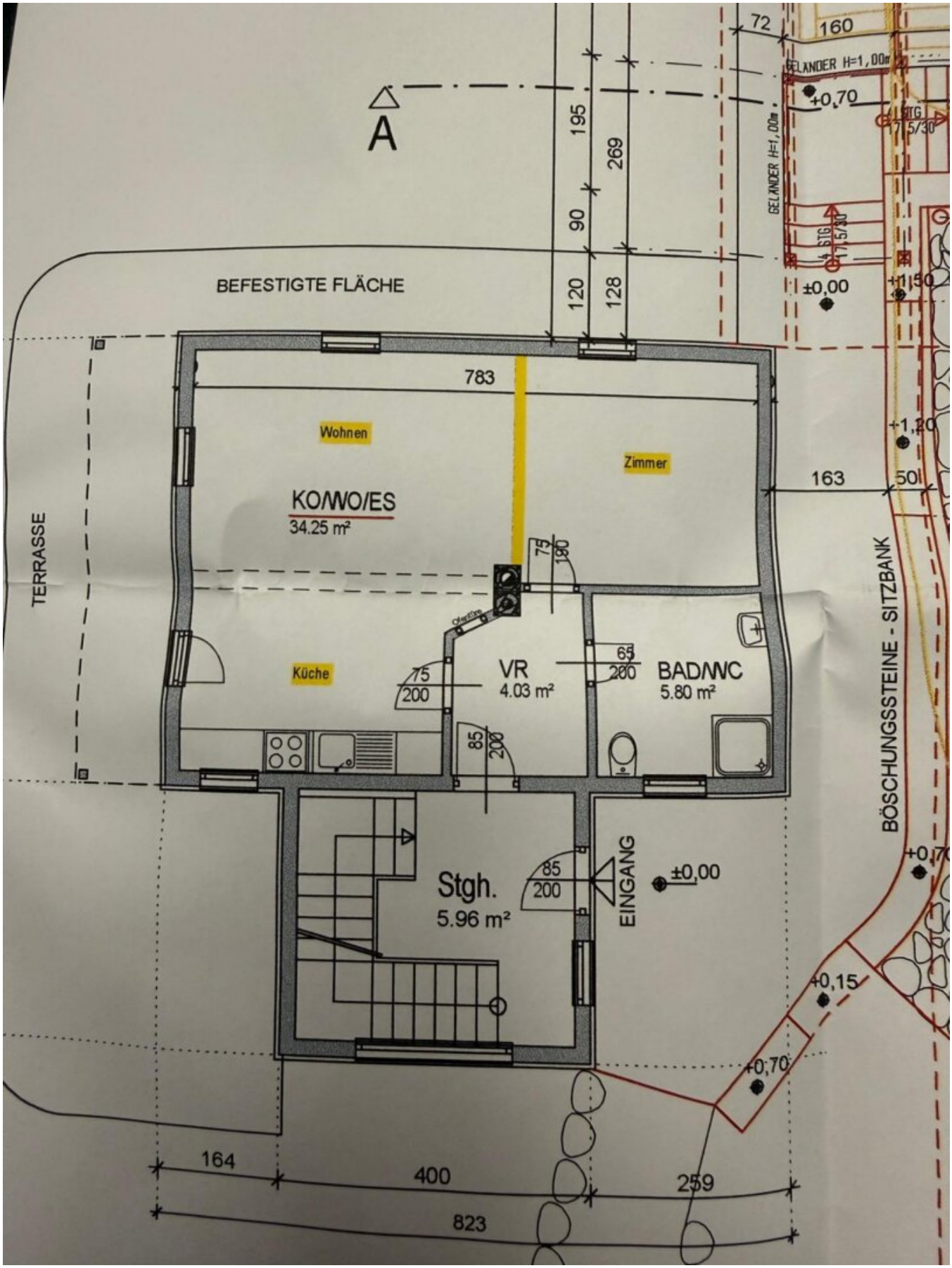




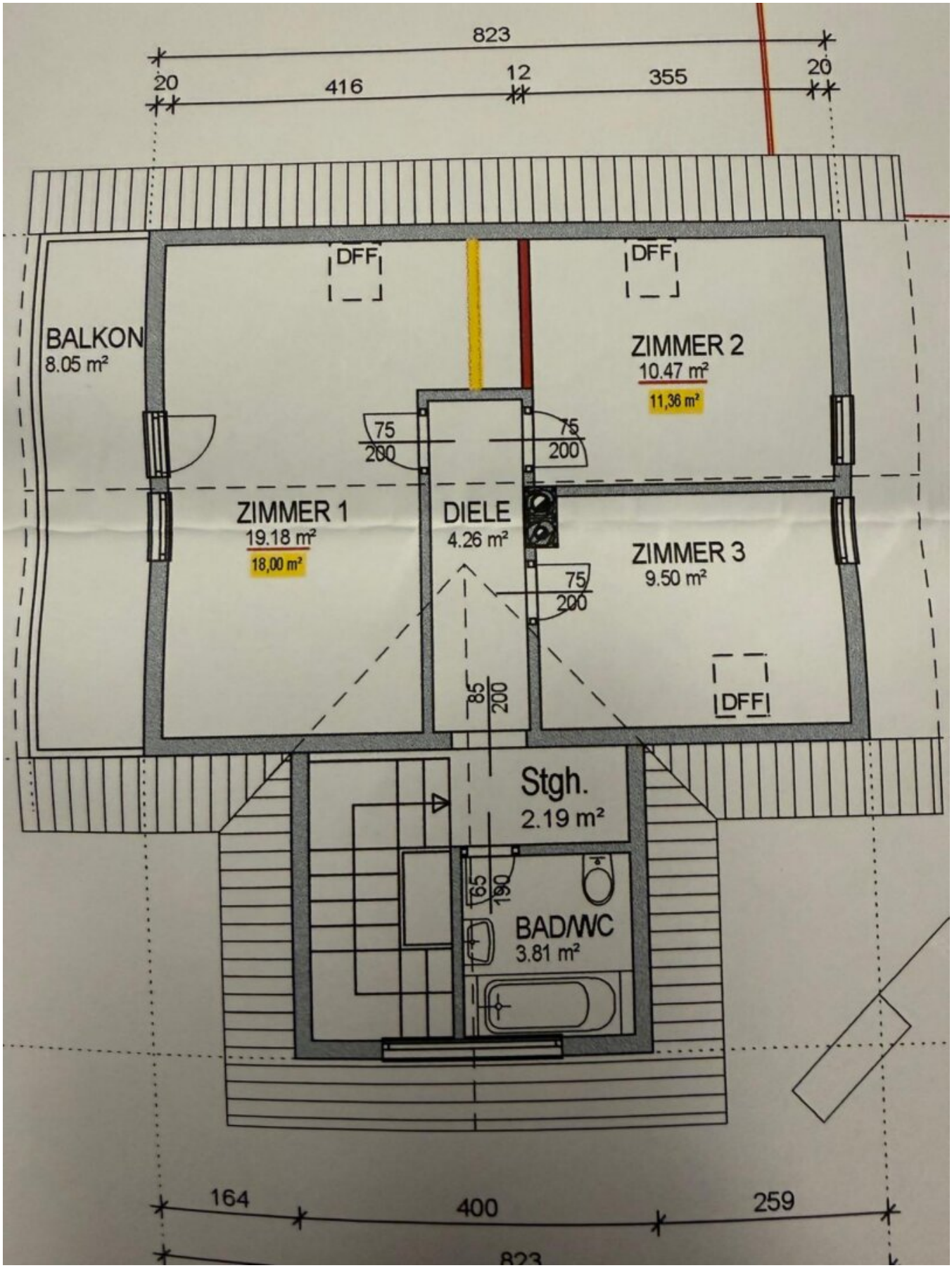




835
25
447
13
325
25
124
291
296
125
95
75
Lichtschacht
PH 160cm
95
75
Lichtschacht
PH 160cm
95
55
Lichtschacht
PH 160cm
86
218
Kellerraum
RUHERAUM
Fliesen
14.91 m²
BAD
Fliesen
9.44 m²
Boiler
235
80
200
95
75
Lichtschacht
PH 160cm
95
75
Lichtschacht
PH 160cm
SAUNA
Holzboden
4.84 m²
245
VR
Fliesen
5.12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



A
BEFESTIGTE FLÄCHE
TERRASSE
BÖSCHUNGSSTEINE - SITZBANK
GELÄNDER H=1,00m
GELÄNDER H=1,00m
4 STG 17,5/30
4 STG 17,5/30
72
160
+0,70
±0,00
+1,50
+1,20
195
269
90
120
128
783
Wohnen
Zimmer
KO/WO/ES
34.25 m²
Küche
VR
4.03 m²
BAD/WC
5.80 m²
Stgh.
5.96 m²
EINGANG
75
190
75
200
65
200
85
200
85
200
163
50
±0,00
+0,70
+0,15
+0,70
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

2 Minuten zur Piste: Ihr Chalet auf der Hochrindl mit 65 m² Panoramaterrasse, Sauna und Fernblick!

Einzigartige Lage, unverbaubarer Fernblick und die Piste nur 2 Gehminuten entfernt: Dieses Chalet auf der Hochrindl ist ein Rückzugsort für alle, die Berge, Ruhe und Skivergnügen lieben. Mit ca. 151 m² Nutzfläche, drei Badezimmern, einer ca. 65 m² großen Panoramaterrasse und einem Grundstück von ca. 1.165 m² bietet es Platz zum Entspannen, Feiern und Genießen, im Winter wie im Sommer. Das Chalet kann auf Wunsch möbliert übernommen werden, sodass Sie direkt einziehen und die Berge genießen können.

Im Erdgeschoss erwartet Sie der tolle Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Holzofen, ein Ort für gemütliche Abende nach einem Tag im Schnee oder in den Bergen. Ein Badezimmer ergänzt das Erdgeschoss. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer sowie das Masterbedroom mit Balkon und atemberaubendem Fernblick, der perfekte Platz, um den Tag zu beginnen oder zu beenden.

Das Highlight im Keller ist der Wellnessbereich mit Sauna, Ruhebereich und eigenem Badezimmer. Nach der Piste oder der Wanderung lässt sich hier wunderbar abschalten. Der Heizraum befindet sich ebenfalls im Keller. Ein neuer Carport sorgt für überdachten Stellplatz direkt am Haus.

Das Chalet wurde im Jahr 2000 erbaut und verfügt über eine Widmung als Bauland-Kurgebiet mit Sonderwidmung Freizeitwohnsitz. Ob als Rückzugsort für die Familie, Feriendomizil mit Skizugang oder besonderes Objekt in den Bergen: Hier verbinden sich Lage, Aussicht und Wohnkomfort auf seltene Weise.

RAUMAUFTEILUNG:

- Erdgeschoss: Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Ofen, Badezimmer
- Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, Masterbedroom mit Balkon und Fernblick
- Keller: Wellnessbereich mit Sauna, Ruhebereich und Badezimmer, Heizraum
- Insgesamt 3 Badezimmer

- Panoramaterrasse (ca. 65 m²)
- Neuer Carport

HIGHLIGHTS:

- Nur 2 Gehminuten zur Piste
- Panoramaterrasse mit ca. 65 m² und unverbaubarem Fernblick
- Wellnessbereich mit Sauna, Ruhebereich und Badezimmer
- Wohn-/Essbereich mit Holzofen
- Masterbedroom mit Balkon und Fernblick
- 3 Badezimmer
- Kann möbliert übernommen werden
- Großes Grundstück mit ca. 1.165 m²
- Neues Carport
- Widmung: **Bauland-Kurgebiet, Sonderwidmung Freizeitwohnsitz**

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumchalets? Gerne vermitteln wir Ihnen den Kontakt zu ausgewählten, unabhängigen Finanzierungspartnern, damit Sie schnell, unkompliziert und unverbindlich passende Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass Besichtigungen ausschließlich mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten durchgeführt werden können, 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 und 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