

## **Exklusives Naturchalet auf der Koralpe – Ihr perfekter Zweitwohnsitz in Kärnten**



GRIFFNER

**Objektnummer: 8086/216**

**Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9431 Rieding
<b>Baujahr:</b>	2025
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	172,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	3
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 33,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A+</b> 0,62

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominic Nagele-Stolz**

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH  
Baumbachplatz 1  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 149 50 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Erleben Sie hochwertigen Wohnkomfort inmitten einer atemberaubenden Berglandschaft!

Dieses außergewöhnliche Luxuschalet auf rund 1100 m Seehöhe bietet eine harmonische Verbindung aus moderner Architektur und natürlicher Bauweise. Der durchdachte Grundriss, entworfen von einem Architekten, sorgt für eine optimale Raumnutzung und höchsten Wohnkomfort.

Nachhaltige Bauweise & hochwertige Materialien

Das Chalet wurde mit einem umweltfreundlichen und nachhaltigen Konzept errichtet:

Dieses in einer Hanglage eingebettete Chalet erstreckt sich über **3 Ebenen**, verfügt über eine einzigartige Raumplanung und wird mit viel Liebe zum Detail errichtet.

Untergeschoß: Solide Massivbauweise vom örtlichen Baumeister – langlebig, stabil und perfekt in die Hanglage integriert.

Obergeschoß & Dachgeschoß: Hochwertige Holzbauweise der renommierten

Firma **Griffner Haus**, bekannt für exzellente Handwerkskunst und ökologische Bauqualität.

**Ausstattung und Besonderheiten:**

- 3-Fach verglaste Lärchenfenster

(Sonnenschutz mit Fensterläden bzw. Senkrechtmarkisen)

- Großzügige nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse auf allen

3 Ebenen

- Klimatisierung (Optional)

- Smarthome (optional)

- Kamin

- Hochwertige Holzfassade

- Heizsystem: Luftwärmepumpe

(Tiefenbohrung Erdwärme Optional )

- Photovoltaik (Optional)

- Freistehende Badewanne im Schlafzimmer (OG)

- Wellnessbereich mit Sauna und Panoramafenster

- Jacuzzi | Hot Tub - auf der Terrasse (optional)

- 2 Carportstellplätze | Zufahrt gepflastert

### **Raumaufteilung:**

Von den Carportstellplätzen gelangen Sie über 8 Stufen Talwärts zum Haupteingangsbereich des Chalets. Das Erdgeschoss besteht aus einem Vorraum/Garderobe, einem Gäste-WC mit Waschbecken, zwei Lagerräumen und einem großen offen Wohn- und Essbereich mit einem offenen Kamin und einer Rundumterrasse. (ca. 53,6 m<sup>2</sup>) Ein kleiner Teilbereich der Terrasse ist für warme Sommertage überdacht.

Das Obergeschoss besteht aus einem großen Badezimmer (Walk-in Dusche, Doppelwaschbecken, WC), einem Schlafzimmer mit ca. 10,4 m<sup>2</sup> und dem Hauptschlafzimmer (ca. 20m<sup>2</sup>) mit freistehender Badewanne. Vom Hauptschlafzimmer kommen Sie direkt auf die zweite südlich ausgerichtete Terrasse (ca. 15m<sup>2</sup>) von der aus Sie eine wunderbare Aussicht genießen. Die großen Fensterflächen machen dieses Areal zu einem einzigartigen Erlebnis sowohl bei Tag als auch bei Nacht.

Die Untergeschossebene gliedert sich in einen Technikraum, einen großen Lagerraum, einen Wellnessbereich mit Sauna und Terrassenzugang, einem separaten Badezimmer und einem Gästezimmer mit Zugang zur Terrasse mit Jacuzzi optional. (ca. 17,6m<sup>2</sup>).

Dieses exklusive Chalet ist der ideale Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Genießen Sie die Schönheit der Kärntner Bergwelt in einem außergewöhnlichen Zuhause, das höchsten Ansprüchen an Komfort und Ästhetik gerecht wird

**Achtung:** Die Baubewilligung für das Projekt liegt bereits vor. Als frühester Bezugstermin ist Abhängig vom

Verkaufstermin eine Übergabe noch 2025 möglich. Weitere Details der Ausstattung können gerne persönlich

besprochen werden. Sie können diese Liegenschaft sowohl als Zweitwohnsitz nutzen oder im Bedarfsfall

auch touristisch vermieten.

Lassen Sie hier den Traum von Ihrer Ferienimmobilie wahr werden.

Jetzt habe ich Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie am besten noch heute Ihren persönlichen  
Besichtigungs- | Beratungstermin unter 0664/1495097.

Ich freue mich auf Ihren Anruf, Dominic Nagele - Stolz , **DAHEIM D.A. Immobilien GmbH**

**Aufgepasst:** Wenn Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen oder einfach nur den aktuellen  
Marktwert

erfahren möchten, bieten wir Ihnen gerne eine **kostenlose & unverbindliche online  
Bewertung** an.

So wissen Sie genau, wo Sie stehen – transparent, professionell und persönlich. Einfach  
unsere

Homepage besuchen und unter dem Reiter Bewertung ihre Angaben vervollständigen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Apotheke <4.500m

Arzt <4.500m

Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m  
Bäckerei <4.500m  
Einkaufszentrum <5.500m

### **Sonstige**

Bank <4.500m  
Geldautomat <4.500m  
Post <5.000m  
Polizei <4.500m

### **Verkehr**

Bus <2.500m  
Autobahnanschluss <6.000m  
Bahnhof <4.500m  
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap