

**FERIENIMMOBILIE / ANLAGE / Kärnten - Hochrindl!
Traumhafte Chalets mit herrlichem Blick über das
Kärntner Land.**



Objektnummer: 1101

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hochrindlstraße
Art:	Freizeitimmobilie gewerblich
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9571 Hochrindl
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	76,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	112,00 m ²
Kaufpreis:	489.000,00 €

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.









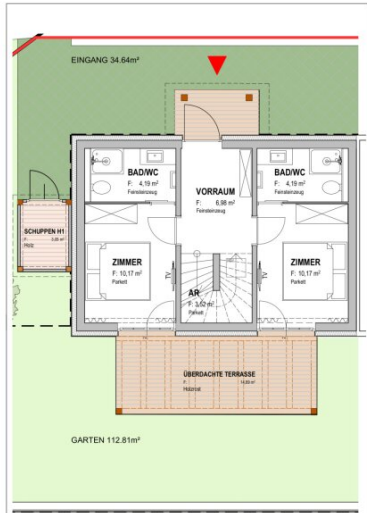
HAUS 1

VERKAUFSPLÄNE / STAND 15.05.2025

NEUERRECHTUNG BERGDORF HOCHRINDL

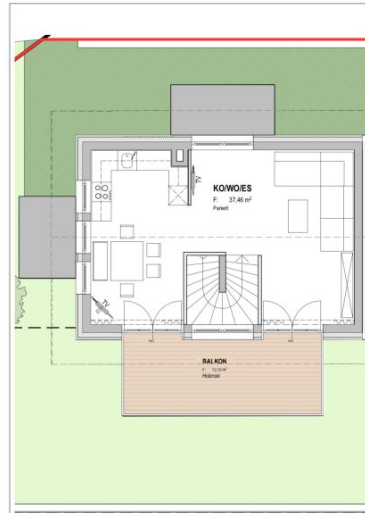
BEMERKUNGEN

Die Haus und Raumgrößen sind ca. Angaben und können sich aufgrund der Ausführungsplanung und Baulöcheranzen geringfügig ändern. Die Ausstattung ist der gültigen Bau- und Ausführungsbeschreibung zu entnehmen. Änderungen infolge Behördenaufgabe, haustechnischer & konstruktiver Massnahmen vorbehalten. Die gezeigten Bilder sind exemplarische Darstellungen und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Druck- und Schreibfehler sind vorbehalten.



ERDGESCHOSS

M 1:100



OBERGESCHOSS

M 1:100



LAGEPLAN

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE EG	39.22 m ²
NUTZFLÄCHE OG	37.46 m ²
TERRASSE unter BALKON	14.89 m ²
BALKON	13.70 m ²
SCHUPPEN	3.05 m ²
EINGANG	34.64 m ²
GARTEN	112.81 m ²

SÜDANSICHT



Objektbeschreibung

BERGDORF HOCHRINDL

Kapitalanlage & Freizeitimmobilie in Kärnten.

Investieren Sie in ein hochwertiges Chalet im beliebten Ski- und Wandergebiet Hochrindl und profitieren Sie von einer touristischen Vermietung mit einer erwarteten **Rendite von ca. 4 %** sowie der Möglichkeit zur Eigennutzung.

CHALET 1

- Wohnfläche: 76,68 m²
- 2 Schlafzimmer
- 4–6 Personen
- Terrasse: 14,89 m²
- Balkon: 13,70 m²
- Garten: 112,81 m²
- Schuppen: 3,05 m²
- 1 KFZ-Stellplatz inkludiert

Kaufpreis: Netto € 489.000,- zzgl. 20 % USt.

Das Chalet verfügt über zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Sanitärbereich. Der großzügige Wohn-Essbereich im Obergeschoss bietet direkten Zugang zum Balkon mit traumhaftem Ausblick über die Kärntner Bergwelt.

Projekt-Highlights

- 14 Chalets mit 76–122 m² Wohnfläche
- Touristische Widmung
- 2–4 Schlafzimmer
- Balkon, Terrasse und Garten
- Ganzjährige Erreichbarkeit
- Hochwertige Massivbauweise
- Eigennutzung möglich
- Vermietung über HUETTEN.COM

Lage

Die Hochrindl zählt zu den schönsten Alm- und Skigebieten Kärntens. Im Sommer erwarten Sie Wander- und Radwege, im Winter Skipisten und Langlaufloipen. Die beeindruckende Natur der Nockberge macht diesen Standort zu einer ganzjährigen Urlaubsdestination.

WWW.BERGDORFHOCHEHRINDL.COM

Gerne übermitteln wir Ihnen weitere Informationen, Grundrisse und das vollständige Exposé.

Beratung und Besichtigung sind selbstverständlich kostenlos und unverbindlich. Nur Zustandekommen eines Rechtsgeschäftes (Kaufvertrag) wie wird ein Honorar laut Maklergesetz in Rechnung gestellt.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Kinder & Schulen

Schule <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Sonstige

Geldautomat <6.000m

Bank <6.000m

Post <8.250m

Verkehr

Bus <250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap