FERIENIMMOBILIE / 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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	112,00 m²
Kaufpreis:	499.000,00 €

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

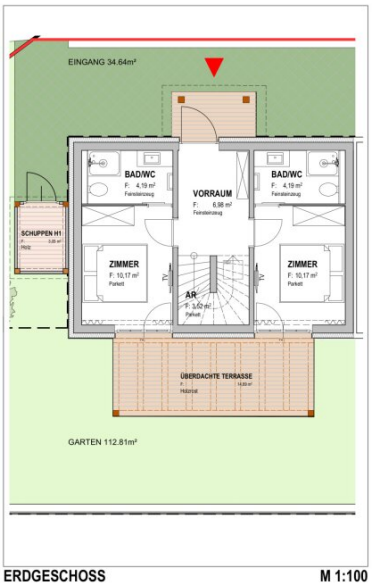
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

PETAUTSCHNIG BAU

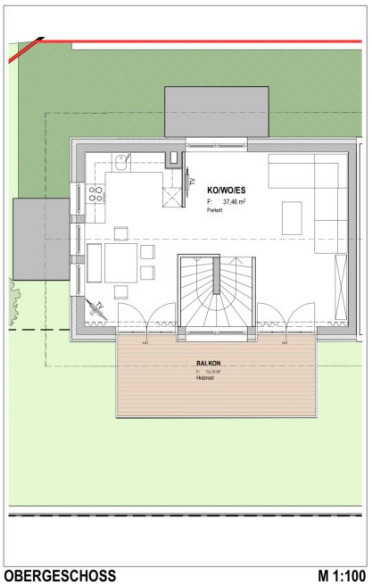
HAUS 1

VERKAUFSPLÄNE / STAND 15.05.2025

NEUERRICHTUNG BERGDORF HOCHRINDL



ERDGESCHOSS **M 1:100**



OBERGESCHOSS **M 1:100**

BEMERKUNGEN

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

FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE EG	39,22	m²
NUTZFLÄCHE OG	37,46	m²
TERRASSE unter BALKON	14,89	m²
BALKON	13,70	m²
SCHUPPEN	3,05	m²
EINGANG	34,64	m²
GARTEN	112,81	m²

LAGEPLAN

SÜDANSICHT

Objektbeschreibung

KÄRNTEN / BERGDORF HOCHRINDL

Kapitalanlage mit ca. 4% Rendite aus touristischer Vermietung in Kombination mit eigenem Urlaubsaufenthalten.

Entdecken Sie Ihre neue Freizeitimmobilie in der malerischen Region Hochrindl, im wunderschönen Kärnten! Diese charmante Ferienimmobilie bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Träume von Ihrem **eigenen Chalet und Kapitalanlage** zu verwirklichen.

Es werden **14 gemütlichen Chalets errichtet,** mit **herrlichem Blick über das Kärntner Land**, mitten im traumhaften **Ski – und Sommergebiet.** Diese Chalets vereinen den urigen Charme der Alpen mit modernen Komfort und sind eine perfekte **Investitionsmöglichkeit** für **Naturliebhaber** und **Anleger**. Mit **Huetten.com** haben wir den Spezialisten für die Vermarktung der Chalets.

CHALET 1:

Wohnfläche: 76,68 m²

Schlafzimmer: 2

Personen: 4-6

Terrasse: 14,89 m²

Balkon: 13,70

Gartenanteil: 112,81 m²

Schuppen: 3,05 m²

Kaufpreis: € 499.000,-- zzgl. 20 % MwSt

Das **Chalet 1** verfügt im Erdgeschoss über 2 Schlafzimmer. Jedes Schlafzimmer hat seinen eigenen privaten Sanitärbereich. Die Sanitärbereiche werden mit hochwertigen Feinsteinzeug ausgestattet. Im Obergeschoss befindet sich der 37,46 m² lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit dem 13,70 m² Balkon und herrlichen Blick über das Kärntner Land. 1 Kfz Stellplatz im

Freien ist inkludiert.

Weitere Grundrisse finden Sie im beiliegenden Expose.

DIE FAKTEN:

- **Einheiten**: 14 Chalets
- **Widmung**: Touristische Nutzung
- **Wohnflächen**: ca. 76 m² - 122 m²
- **Freifläche**: Balkon/Terrasse/Garten
- **Platz**: 4 bis 8 Personen
- **Schlafzimmer**: 2-4
- **Bauweise**: Neubau in Massivbauweise
- **Rendite**: ca. 4 % (ab den 2. Jahr)
- **Eigennutzung**: möglich
- **Erreichbarkeit**: das ganze Jahr

Attraktive Ausstattung: Hochwertige Materialien und gemütliches Ambiente. Auf Wunsch voll ausgestattet.

DIE CHALETS

Die **Wohnflächen** bewegen sich zwischen **76m² - 122m².** Jedes Chalet verfügt über einen Balkone, Terrasse und Gartenanteil. **1 KFZ-Stellplatz** im Freien ist inkludiert. Stellplätze im Carport können zusätzlich erworben werden. Die modernen Chalets erstrecken sich auf **2 Ebenen** und umfassen zwischen **2 und 4 Schlafzimme**r. Abhängig vom jeweiligen Chalet befindet sich auf einer Ebene der Wohn-Essbereich und auf der anderen Ebenen die Schlafbereiche. Fast jedes Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Sanitärbereich (Bad mit Dusche, Waschbecken und WC). Die Chalets bieten **Platz für 4 bis 8 Personen** mit jeweils 2-3 Schlafzimmer und einer Ausziehcouch (Wohnzimmer).

VERMARKTUNG

Seit über 35 Jahren vermietet HUETTEN.COM in Deutschland, Österreich, Schweiz und Italien. Von der einfachen Berghütte auf der Alm bis hin zum luxuriösen Chalet direkt auf der Skipiste, bietet das Portfolio von huetten.com jedem Urlauber das passenden Angebot. Huetten.com war der erste Reiseveranstalter in Europa, welcher sich auf den Bereich von Almhütten und Chalets spezialisiert hat. Mit huetten.com als Partner an Ihrer Seite, kann auch Ihr Chalet zu einem lukrativen Nebenverdienst werden. www.huetten.com

Freizeit auf der Hochrindl

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. 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.

Direkt vom Eigentümer - **Provisionsfrei für den/die Käufer**

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.

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