

**Vier Jahreszeiten & Ein Zuhause – exklusives  
Pisten-Chalet auf der Hochrindl mit Wellness &  
Panoramaterrasse**



**Objektnummer: 2017/47**

**Eine Immobilie von Solida RealEstate FlexCo**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Einfamilienhaus |
| <b>Land:</b>             | Österreich             |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9571 Hochrindl         |
| <b>Baujahr:</b>          | 2000                   |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt               |
| <b>Möbliert:</b>         | Voll                   |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                 |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 151,54 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                   |
| <b>Bäder:</b>            | 2                      |
| <b>WC:</b>               | 2                      |
| <b>Balkone:</b>          | 1                      |
| <b>Terrassen:</b>        | 1                      |
| <b>Stellplätze:</b>      | 4                      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 649.000,00 €           |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                        |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Maximilian Lerchbaumer**

SOLIDA Real Estate  
Hauptstraße 59  
9201 Krumpendorf am Wörthersee







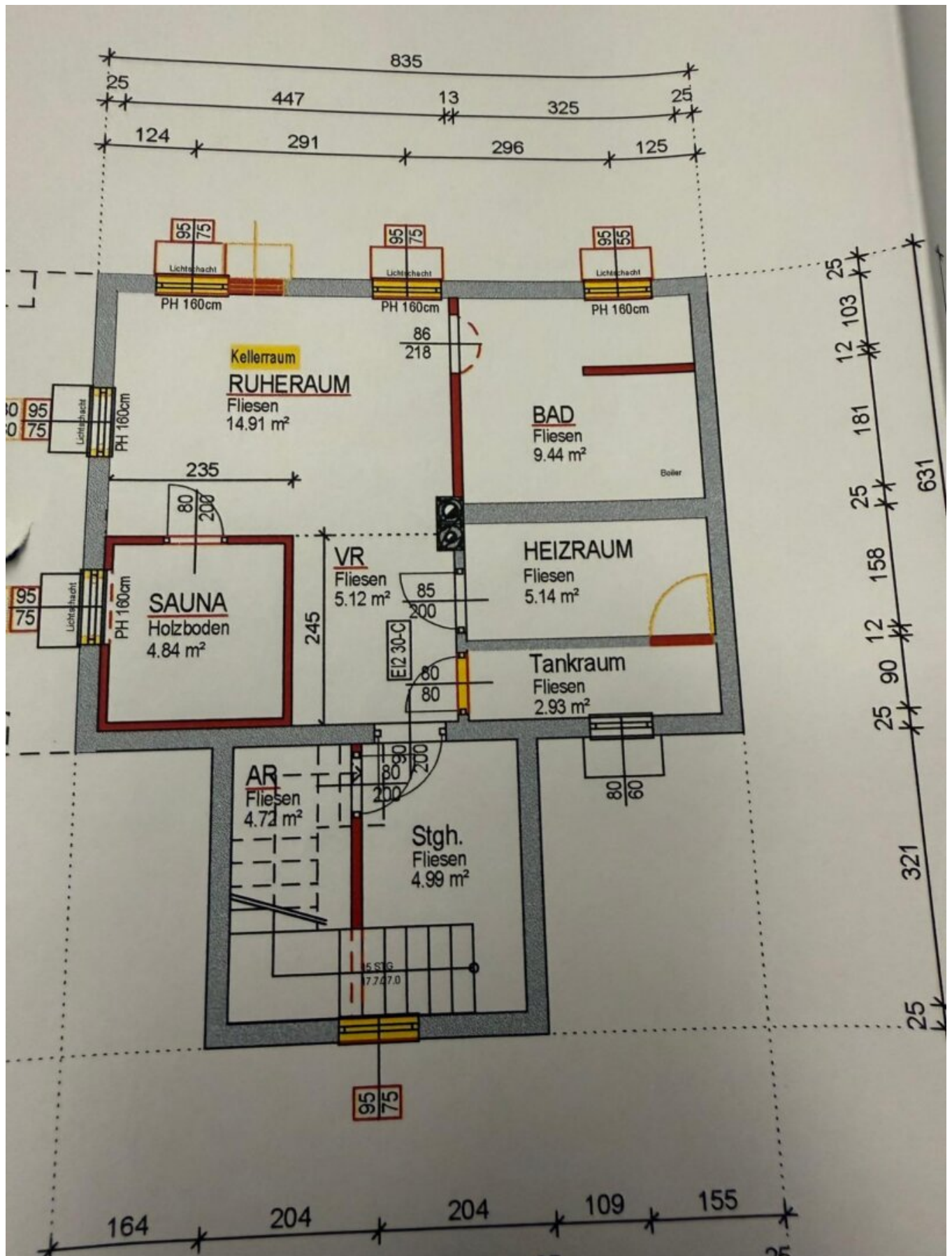




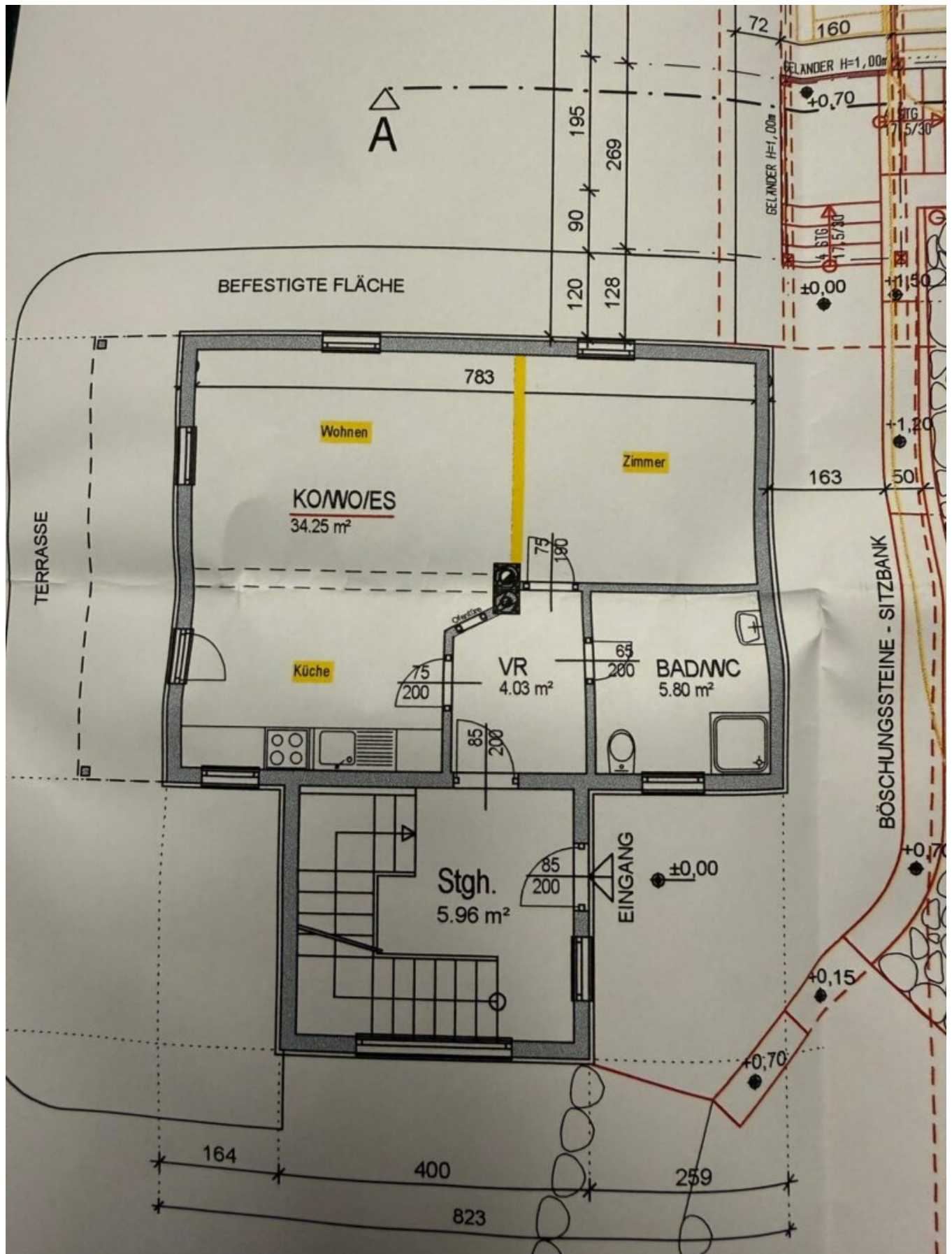




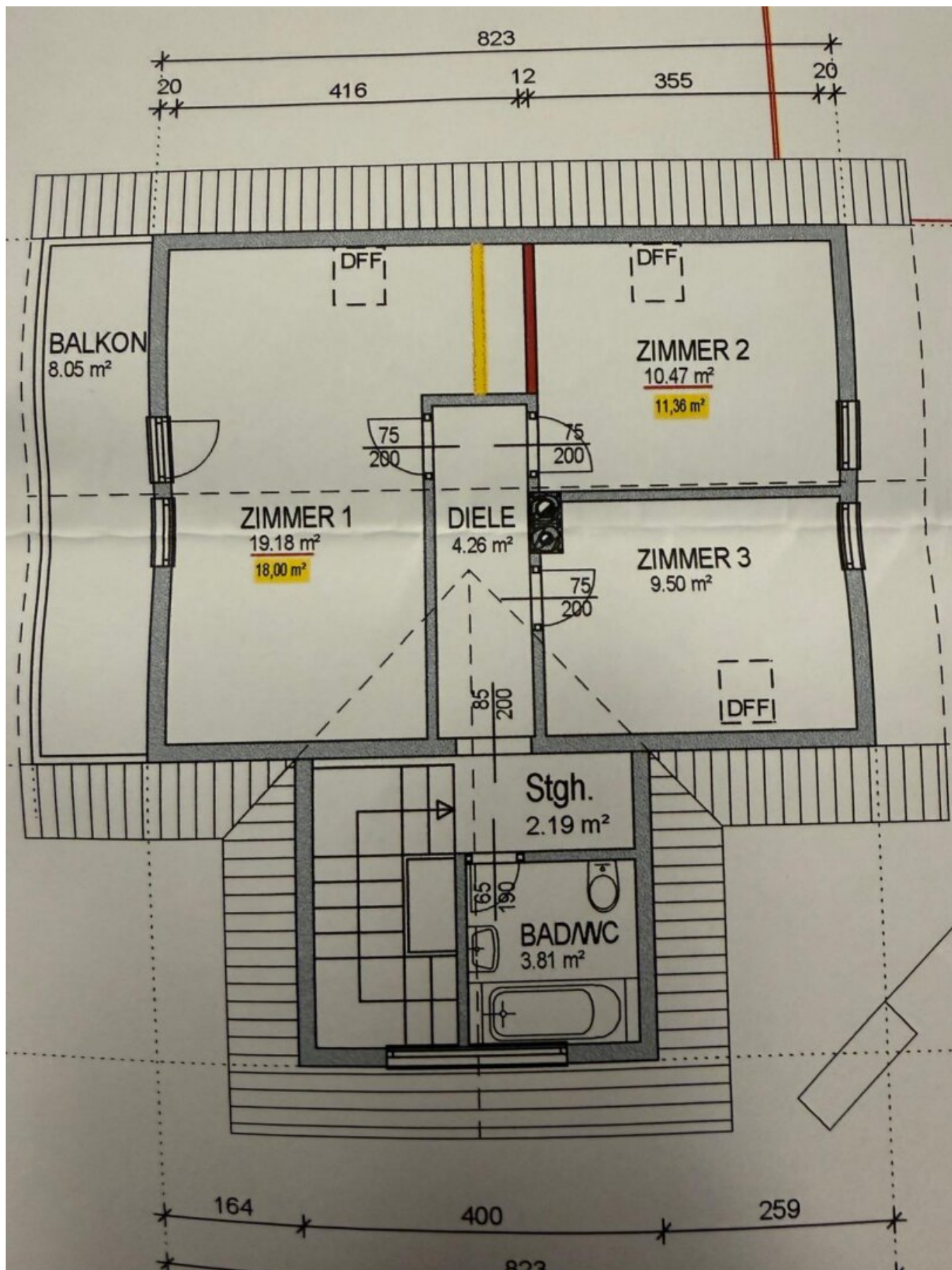












## Objektbeschreibung

### **Vier Jahreszeiten & Ein Zuhause – exklusives Pisten-Chalet auf der Hochrindl mit Wellness & Panoramaterrasse**

Stellen Sie sich vor: Sie öffnen die Tür, und vor Ihnen liegt eines der schönsten Bergpanoramen Kärntens. Der Duft von Fichtenholz liegt in der Luft, der Kamin knistert sanft – und die Skipiste ist nur zwei Minuten zu Fuß entfernt. Willkommen in Ihrem Chalet auf der Hochrindl – einem Ort, der nicht einfach eine Immobilie ist, sondern ein Lebensgefühl.

Dieses großzügige Chalet mit ca. 151 m<sup>2</sup> Nutzfläche vereint alpinen Charme mit modernem Komfort auf eine Art, die Sie so schnell nicht vergessen werden. Ob als privates Refugium für die Familie, als exklusiver Rückzugsort für zwei oder als renditestarkes Ferienobjekt – hier stimmt einfach alles. Ein Objekt dieser Art, in dieser Lage, mit dieser Widmung (Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung - Freizeitwohnsitz) kommt auf der Hochrindl so schnell nicht wieder auf den Markt.

#### **Die Eckdaten auf einen Blick:**

- Nutzfläche: ca. 151 m<sup>2</sup>
- Master Bedroom mit eigenem Balkon – ca. 8 m<sup>2</sup> mit Bergpanorama
- 2 weitere Schlafzimmer
- Großer Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit Holzkamin
- Sauna im Keller – für bis zu 5 Personen
- Ruhebereich & begehbare Dusche im Wellnessbereich
- Sonnenterrasse – neu errichtet, ca. 65 m<sup>2</sup>, unverbauter Fernblick
- Zur Skipiste: ca. 2 Gehminuten



- Widmung: Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung – Freizeitwohnsitz

Das Herzstück des Chalets bildet der großzügige, offen gestaltete Küchen-, Ess- und Wohnbereich – ein Raum, der Menschen zusammenbringt. Der eindrucksvolle Holzkamin sorgt an kalten Wintertagen für wohlige Wärme und jene Atmosphäre, für die man eigentlich in die Berge fährt. Hochwertige Materialien und alpine Gestaltungselemente schaffen ein Ambiente, das Gemütlichkeit und Stil auf das Schönste vereint.

Das Master Bedroom ist Ihr ganz persönliches Refugium: großzügig geschnitten, mit eigenem Balkon von ca. 8 m<sup>2</sup>, auf dem Sie morgens mit einem Kaffee in der Hand direkt ins Bergpanorama blicken – ein Moment, der jeden Tag zu etwas Besonderem macht. Zwei weitere Schlafzimmer bieten Raum für Familie, Freunde oder Gäste.

Die neu errichtete Sonnenterrasse mit ca. 65 m<sup>2</sup> und unverbaubaren Fernblick in die Nockberge ist ein absolutes Highlight. Hier verschmelzen Innen- und Außenwelt – ein Ort zum Frühstück in der Morgensonne, zum Abendessen unter dem Sternenhimmel und zum einfach Sein, wann immer Sie möchten. Diese Terrasse ist kein Bonus. Sie ist ein Lebensgefühl.

Nach einem langen Skitag – oder einem ausgedehnten Wandertag im Sommer – erwartet Sie im Keller Ihre private Wellnessoase. Die hochwertige Sauna für bis zu 5 Personen, ein stiller Ruhebereich sowie eine großzügige begehbare Dusche machen dieses Chalet zu einem echten Erholungsort. Kein Hotel, kein Spa – nur Sie, Ihre Liebsten und die wohlverdiente Stille der Berge.

### **Lage – Hochrindl & Nockberge**

Die Hochrindl im Herzen der Nockberge zählt zu den beliebtesten Ganzjahres-Bergdestinationen Kärntens. Im Winter lockt das Skigebiet mit bestens präparierten Pisten und einzigartigem Familienflair – Ihr Chalet liegt in nur ca. 2 Gehminuten von der Piste entfernt. Im Sommer verwandeln sich die sanften Nockberge in ein Wanderparadies mit unzähligen Wegen, Almen und Aussichtspunkten. Hier genießen Sie die Bergwelt zu jeder Jahreszeit – ohne Kompromisse.

Besonders hervorzuheben ist die Widmung als Freizeitwohnsitz (Bauland – Kurgebiet – Sonderwidmung), die in dieser Lage eine echte Rarität darstellt und dem Objekt einen zusätzlichen, dauerhaften Wert verleiht.

Dieses Chalet ist mehr als eine Immobilie – es ist Ihr persönliches Stück Nockberge, zu jeder Jahreszeit.

Energieausweis ist in Arbeit.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung Ihres Traumobjektes? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, 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, 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