Hochwertigste Bergchalets auf der Hochrindl - Naturgenuss mit Panoramablick! Sofort beziehbar! Ski-Lift Nähe!

Chalet-Ansicht Schnee

Objektnummer: 3610_7579

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9571 Hochrindl
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	91,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 47,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,76
Kaufpreis:	750.000,00 €

Provisionsangabe:

2.00 %

Ihr Ansprechpartner

Beatrice Hubner

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 929 88 88

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

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER
Griaß di
AUF DER HOCHRINDL
Am 22. Feber ist Lady's Day!

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

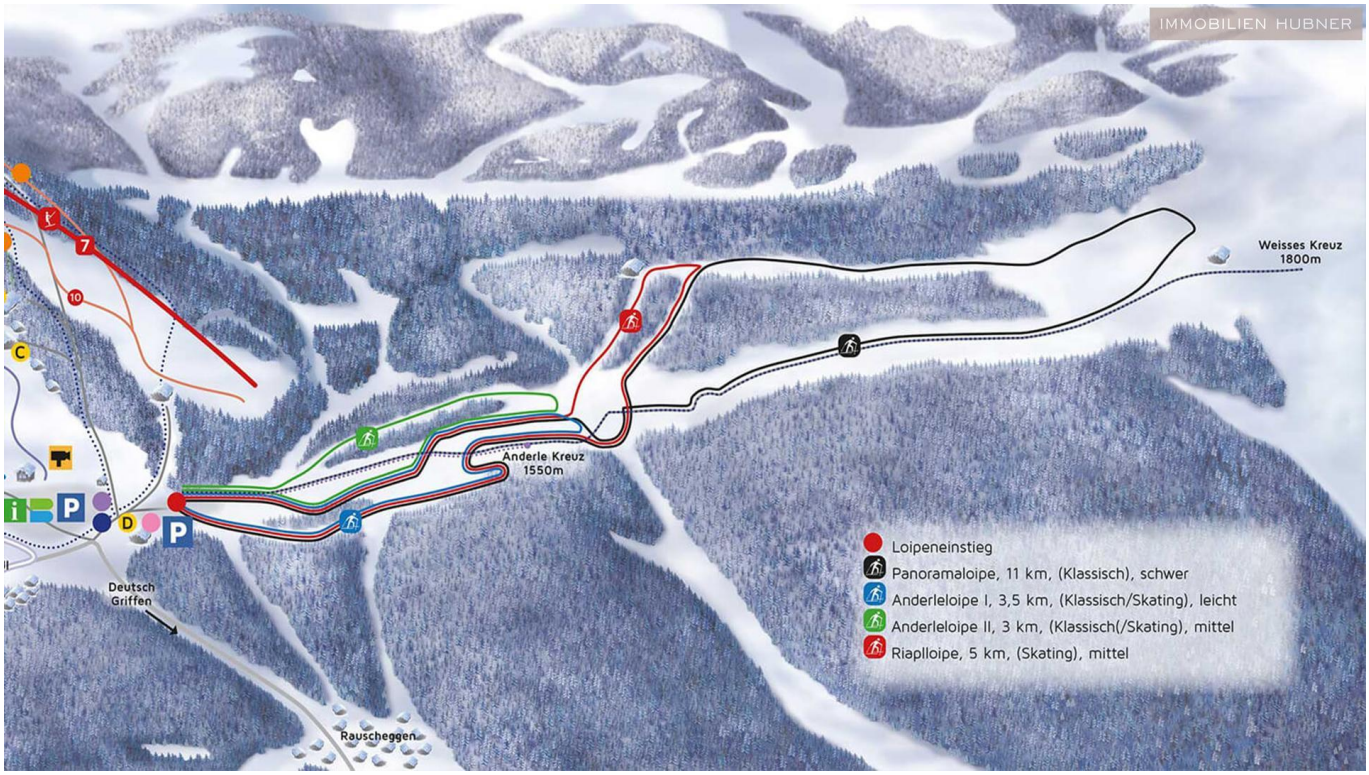
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

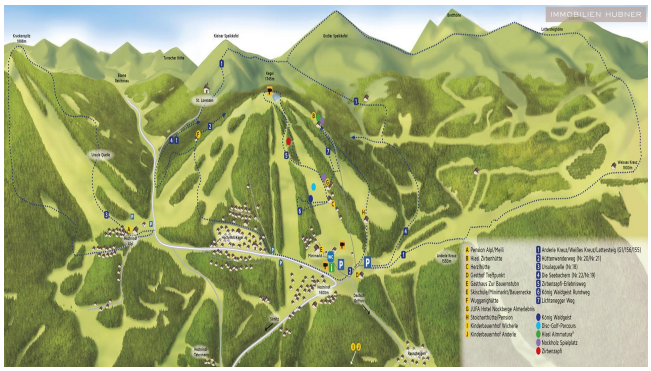
IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

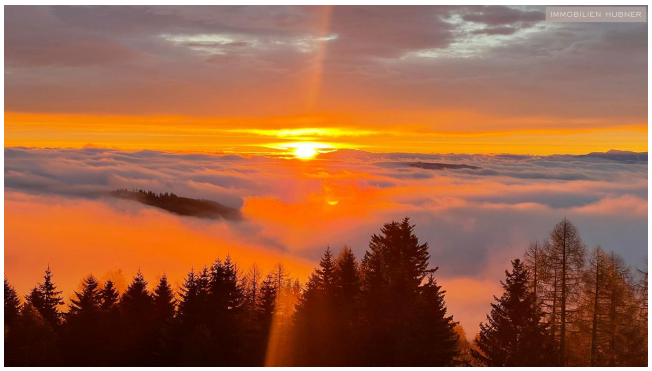
IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER
Weisses Kreuz
1800m
Anderle Kreuz
1550m
Deutsch
Griffen
Rauscheggen
Loipeneinstieg
Panoramaloipe, 11 km, (Klassisch), schwer
Anderleloipe I, 3,5 km, (Klassisch/Skating), leicht
Anderleloipe II, 3 km, (Klassisch(/Skating), mittel
Riaplloipe, 5 km, (Skating), mittel

IMMOBILIEN HUBNER

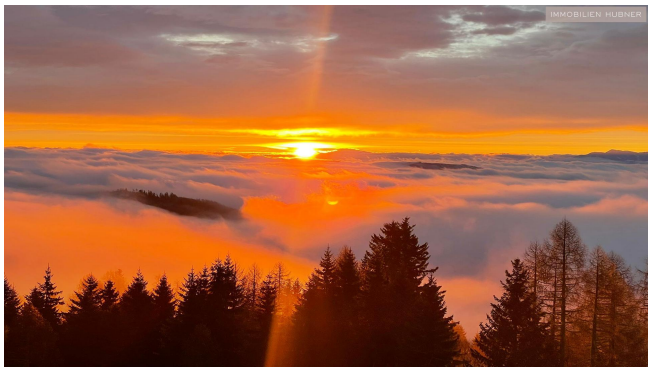

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER


IMMOBILIEN HUBNER

Objektbeschreibung

Bergchalets Hochrindl - Authentische Ruheoase in den Alpen - **mit seltener Freizeitwohnsitz-Widmung**

Erleben Sie den Charme eines (von 8) exklusiven Bergchalets in den Kärntner Nockbergen auf 1500 Höhenmetern – nur 800 Meter vom Skilift Hochrindl entfernt. Diese außergewöhnliche Immobilien überzeugen mit ihrer ausgesprochen hochwertigen Ausführung und erstklassigen Bauqualität, wie auch durch edles Innen-Design, welches zeitlose Schönheit über alle Jahreszeiten verspricht.

Hier genießen Sie die Ruhe der Alpen und gleichzeitig die Nähe zum Skigebiet – der ideale Ort, um das ganze Jahr über Erholung und Abenteuer zu verbinden.

Ein einzigartiger Vorteil dieser Liegenschaften ist, dass Sie die Möglichkeit haben, in weiteren Chalets, die zur Vermietung angeboten werden, zur Probe zu wohnen und so die Atmosphäre und den Komfort vor dem Kauf selbst zu erleben. (Preise dazu finden sie unter www.tomtegl-bergchalets.com)

Wer wird diese Chalets lieben?
• Paradies für Wintersportler (Skifahrer, Langläufer, Rodler), die dem Trubel von Massen-Skiorten entkommen wollen
• Der ideale Rückzugsort für alle, die Luxus und Natur verbinden möchten
• Wander-Begeisterte und Mountainbiker
• Ideal für Hunde-Liebhaber

Ihr Vitalitäts-Gewinn: Kristallklares Bergwasser, die reine, frische Luft zum Durchatmen sowie kühle Sommernächte fördern erholsamen Schlaf und stärken das allgemeine Wohlbefinden - Wo Seele und Körper heil sind.

Beispiel Raumaufteilung Chalet
• 2 Schlafzimmer
• Geschmackvoll eingerichteter Wohn-Essbereich mit voll ausgestatteter Designer-Küche
• Kamin im Wohnzimmer
• Exklusives Bad mit Badewanne mit Blick in die Berge, WC, Doppelwaschtisch, bodengleiche Regendusche und eine eigene finnische Sauna
• Geräumige Eingangsdiele & Garderobe
• Gäste WC
• Hauswirtschaftsraum
• Moderne Gartenmöbel

Chalet-Highlights
• Edle eigene Sauna im Chalet

• Romantischer Kamin im Wohnzimmer
• Aussichts-Terrasse mit sonnigem Weitblick über die Karawanken und Kärntner Alpen
• Durchdachte Architektur
• Dachhohe Decken
• Naturstein-Böden inkl. Fußbodenheizung
• Zeitloses, hochwertigstes Design
• Ruheoase
• Authentischer-eleganter Stil

Spa & Gemeinschaft
• Möglichkeit der gemeinsamen Spa-Nutzung*
• Infinity-Pool beheizt, Fitnessraum
• Yoga-Stunden buchbar
• Massagen buchbar

Kaufpreis Privatnutzung Chalet
• Kaufpreis Chalet: € 750.000
• Einrichtungspaket: € 75.000 (im Wert von € 150.000)
• Stellplatz: € 12.000 (2 verfügbar)

• Betriebskosten
Da es sich um ein eigenständiges Grundstück mit eigenständigem Haus handelt, hängen die Betriebskosten zu einem Großteil vom Verbrauch ab. Gerne senden wir Ihnen ein aktuelles Beispiel zu.

Anlegerpreis: etwas geringer zzgl. Steuer - wird bei Bedarf gerne errechnet

Kaufnebenkosten:
3,5 % Grunderwerbssteuer
1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr
2 % zzgl. MwSt.
Maklerhonorar* (*sollte die Erstbesichtigung direkt mit dem Eigentümer ohne Makler stattfinden wird das Maklerhonorar auf 2 % zzgl. MwSt. reduziert statt 3 % zzgl. MwSt.)
1,25 % zzgl. Barauslagen und MwSt. Kaufvertrag und Anwalt
Kosten für eine etwaige Finanzierung - je nach Bank und Zinssatz sowie Eintragungsgebühr für eine etwaige Hypothek

Perfekt ausgestattet und bereit bezogen zu werden:
Zusätzlich zur komplett hochwertigen Möblierung: Markengeräte, SMEG-Toaster, Miele-Bügeleisen, Siemens Waschmaschine, Siemens Wäschetrockner, Siemens Spülmaschine, Miele-Staubsauger, Bügelbrett, Wäscheständer, SMEG Kaffeevollautomat, SMEG Wasserkocher, Geschirr, Besteck, Töpfe, unterschiedliche Gläser, Radio, Flachbildfernseher, Kosmetikspiegel, Haarfön, moderne Gartenmöbel.

Glasfaser-Internet

Besichtigungen sind nach Vereinbarungen auch am Wochenende möglich:
Frau Hubner ist gerne für Sie erreichbar unter: +43 664 929 8888

Lagebeschreibung Hochrindl:
Die Hochrindl liegt in den Gurktaler Alpen in Kärnten auf rund 1.500 m Seehöhe und gehört zur Gemeinde Albeck. Die Region erstreckt sich zwischen den sanften Almen der Nockberge und bietet eine beeindruckende Fernsicht bis zu den Karawanken. Hochrindl ist etwa 45 km von Klagenfurt am Wörthersee entfernt und ganzjährig über die L65 erreichbar. Dank der sonnigen Höhenlage und der unberührten Natur ist sie ein idealer Rückzugsort für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

Die Flughäfen Klagenfurt (ca. 50 Kilometer) , Lublijana und evt. Triest sind ebenfalls gut zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten in Bad Kleinkirchheim (ca. 21 km, 20 Fahrminuten vom Chalet), Supermärkte: Billa, Spar, Bäckereien & Cafés, Trafiken, Kiosk, Boutiquen & Fachgeschäfte, Elektro & Haushaltsgeräte

Faszinierende Ausflugsziele durch optimale Lage:
Der Wörthersee (ca. 35 Auto Minuten), Ossiacher-See, Faaker-See, Keutschachersee sind gut zu erreichen. Auch Italien, die Adria, Slowenien, Kroatien, das Dreiländereck sind nur eine kurze Fahrt entfernt.

Anfahrt Hochrindl:
https://www.hochrindl.at/kontakt/anfahrt/

Die Hochrindl bzw. Sirnitz bietet zahlreiche tolle Aktivitäten wie folgt:

Winter:
• **Skifahren** (es gibt auch einen Skiverleih sowie eine Skischule)
https://www.hochrindl.at/hochrindl-winter/skifahren/
• **Langlaufen** https://www.hochrindl.at/hochrindl-winter/langlaufen/
• **Schneeschuhwandern** https://www.hochrindl.at/hochrindl-winter/schneeschuhwandern/
• **Rodeln** https://www.hochrindl.at/hochrindl-winter/rodeln/
• **Eisstockschiessen** https://www.hochrindl.at/hochrindl-winter/eisstockschiessen/
• **Pferdeschlittenfahrt** https://www.hochrindl.at/hochrindl-winter/pferdeschlittenfahrten/

360° Panorama Winter:https://www.hochrindl.at/hochrindl-winter/

Sommer - Frühling - Herbst:
• **Wandern** https://www.hochrindl.at/hochrindl-sommer/wandern/
• **Wanderkarte** https://www.hochrindl.at/hochrindl-sommer/wandern/

• **Naturbad Sirnitz** https://www.hochrindl.at/erlebnisse/wandern-2/
• **Sternenberg Gasthof - CHALET IL GUSTO nur 800 m entfernt https://www.hochrindl.at/huetten-kulinarik/sternenberg-gasthof/**
• **Bogenparcours https://www.hochrindl.at/erlebnisse/bogenparcours/**
• **Disc Golf https://www.hochrindl.at/furgrossundklein/disc-golf/**
• **Fußballgolf https://www.hochrindl.at/erlebnisse/fussballgolf/**
• **Mühle am Widitschbach https://www.hochrindl.at/erlebnisse/muehle-am-widitschbach/**
• **Schloss Albeck https://www.hochrindl.at/erlebnisse/schloss-albeck/**
• **Das Tatarmand"lhttps://www.hochrindl.at/erlebnisse/das-tatarmandl/**
• **iydlischer Ort St.Lorenzen https://www.hochrindl.at/erlebnisse/das-tatarmandl/**
• **Heimatmuseum https://www.hochrindl.at/erlebnisse/heimat-museum/**
• **Alm-Matura https://www.hochrindl.at/furgrossundklein/almmatura/**
• **Im Königreich des Waldgeists https://www.hochrindl.at/furgrossundklein/konig-waldgeist/**
• **Zirbenzapfi https://www.hochrindl.at/furgrossundklein/zirbenzapfi/**
• **Nockholz Spielplätze https://www.hochrindl.at/furgrossundklein/nockholz-spielplaetze/**

360° Panorama Sommer: <a href=https://www.hochrindl.at/hochrindl_tour_sommer2022/hochrindl

Wir danken Herrn Alfred Schretter, Herrn Franz Gerdl und dem Tourismusverband für die Erlaubnis die schönen Bilder zu verwenden.

Bildrechte:
Grias Di, Skipaar am Lift, Naturbad © schretter.at
Alle Karten: © Tourismusverein Hochrindl
Langläufer, Schneeschuhwanderung: © Franz Gerdl**Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:47.6 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.76Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A**