Modernes Chalet an einem besonderen Platz - Freizeitwohnsitzwidmung

das Chalet

Objektnummer: 1676_3064

Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Ferienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9974 Prägraten am Großvenediger
Baujahr:	ca. 2019
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	124,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	520.000,00 €

Provisionsangabe:

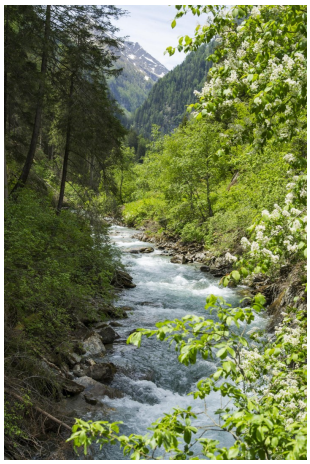
3.00 %

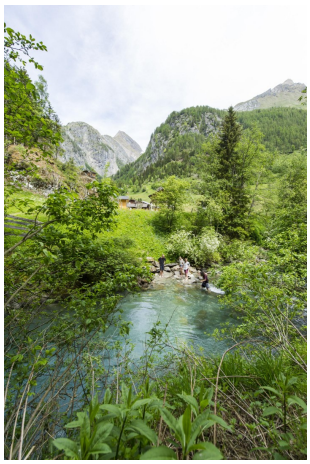
Ihr Ansprechpartner

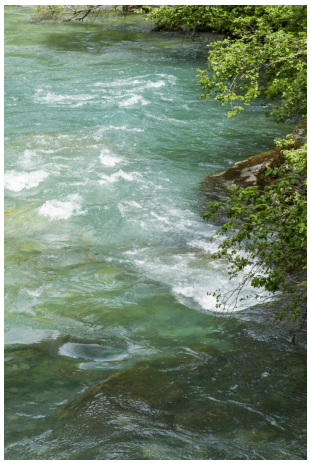
Erna Kleinfercher-Heu

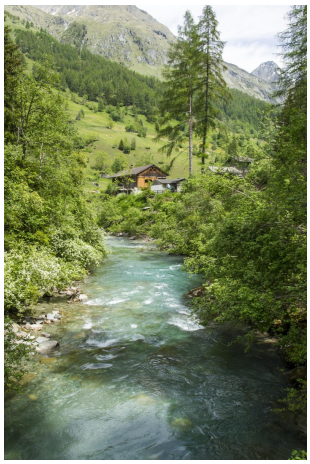
RE/MAX Impuls in Seeboden
Thomas Morgenstern Platz 1
9871 Seeboden

T +43 4762 81799 81799
H +43 664/1097309
F +43 4762/81799-7









Objektbeschreibung

Der Natur nah, dem Alltag fern - das Chalet „Badehaus“ bezaubert auf eine ganz eigene Weise. Der unvergleichliche Platz liegt direkt am Waldrand, unmittelbar daneben der Wanderweg und der Einstieg in die Langlaufloipe. Einfach sein. frisch und lebendig. Lieblingsort. Lieblingshaus.

Das Chalet bietet beste Bauqualität kombiniert mit uriger Gemütlichkeit. Gute biologische Materialien, Holz als wesentlichster Baufaktor – die Räume sind mit Stil gestaltet. Auf gehobenes Niveau wurde sehr geachtet.

Das Chalet:

Bisher hat das Haus als Wellnesshaus und „Badehaus“, aber schließlich auch als Wohnhaus fungiert. Es wurde 2019 als Holzrahmenbau mit 20 cm Dämmung und innerer Holzverschalung errichtet und verfügt über ca. 90 m² reine Wohnfläche und insgesamt über ca. 124 m² Wohnnutzfläche zuzüglich einer Terrasse und einer Carportanlage mit 32,7 m². 2 KFZ-Stellplätze komplettieren das Ganze.

Im Erdgeschoss bilden der Eingangsbereich, zwei schöne Räume, ein Badezimmer, ein Saunaraum und ein WC eine gut nutzbare Wohn- und Schlafebene. Abstellraum und Technikraum mit Wärmepumpe sind von außen zu betreten. In das Obergeschoss gelangt man über eine Außentreppe. Diese Ebene umfasst Vorraum mit Garderobe, Badezimmer und WC, einen wundervollen Raum mit offener Küche, Wohnen-Kochen-Essen also in einem freien Raum, daneben noch ein gemütliches Schlafzimmer. Ein exquisit-schlichtes, alpines Ambiente, stimmungsvoll und gemütlich und ein sehr guter Raumkomfort. Viel Holz. Ein wahrer Wert.

Standort:

Das Chalet steht auf einem wunderbaren Stück Land von 475 m² im weiten Bereich des Hotel Heimat in Hinterbichl, ein kleiner Garten mit Terrasse bietet sich zum Verweilen an, es gibt ein Bezugsrecht von einer Wasserquelle, einen Brunnen etc.

Und noch etwas, falls Sie touristisch vermieten wollen, bietet das Hotel Heimat dafür die volle Servicierung und Verwaltung an.

Hinterbichl, Prägraten und das Virgental:

Es ist die Verbindung aus ursprünglichster Natur und Alpinsport, die das Virgental auszeichnen – rund ums Jahr. Herrlich angelegte Wege, Hochtouren und Steige führen in alle Tallagen und gewähren einzigartige Ausblicke auf die beeindruckende Bergwelt und die gepflegte Kulturlandschaft.
Prägraten am Großvenediger wird der Bezeichnung „Bergsteigerdorf“ in vielerlei Hinsicht

gerecht, es ist ein „Basecamp“ für viele Wander-, Mountainbike- und Wasserabenteuer in den Hohen Tauern - mit allein 60 Dreitausendern rund um das Virgental. So haben z.B. die Umbalfälle mit dem Natur-Kraft-Weg im malerischen Umbaltal Symbolwert und stehen stellvertretend für die ganze Schönheit des Nationalparks Hohe Tauern. Dieser Nationalpark zählt zu den großartigsten Landschaften der Erde, 611 km² davon befinden sich Osttirol, tiefgrüne Bergseen, rauschende Gletscherbäche und tosende Wasserfälle sind seine Lebensadern. Apropos: mehr als die Hälfte aller Säugetiere, Vögel, Reptilien und Amphibien, die es in Österreich gibt, leben hier.

Ob Sie der spektakuläre Iseltrail begeistert, ob Sie die Skigebiete Prägraten, Matrei oder Kals nutzen wollen, per Mountainbike aktiv sein wollen oder als Bergsteiger, jeder findet hier das Besondere….
RE/MAX Impuls – Ihre Nr. 1 in Oberkärnten! Sie möchten immer als Erster informiert sein? Jetzt alle neuen Objekte schon einen Tag früher exklusiv nur auf remax.at!