Almjuwel - Karlhütte am Hengstpass

die Karlhütte - als Geheimtipp bekannt

Objektnummer: 1616_2667

Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4581 Rosenau am Hengstpaß
Nutzfläche:	150,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 325,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	285.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Ing. Mag(FH) Peter Graßegger

RE/MAX Kirchdorf
Sengsschmiedstraße 10
4560 Kirchdorf an der Krems

T +43 7582 61267 23
H +43 676/846126723
F +43 7582/61267-15

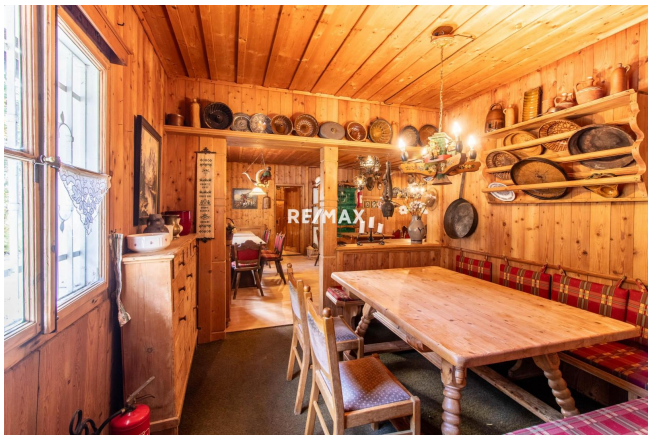
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

SCHLOSS
Eggenberg
Karlhütte
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

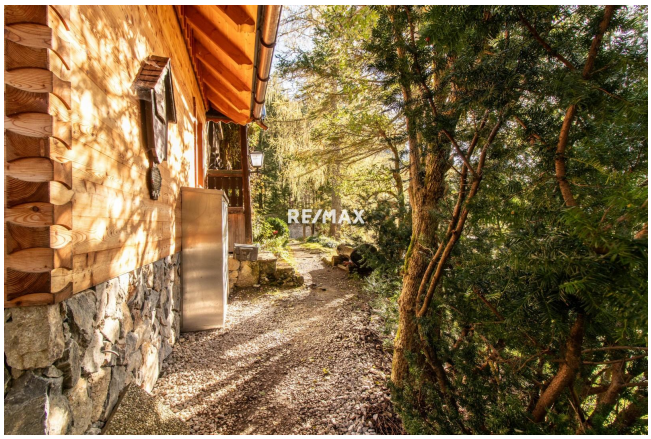
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in der Karlhütte, einem charmanten Rückzugsort inmitten der Natur, der ideal für gesellige Zusammenkünfte und entspannende Stunden ist.

Gemeinde Rosenau …
kleine Landgemeinde bekannt für Holzverarbeitung; zeichnet sich durch eine ruhige ländliche Atmosphäre aus; knapp 650 Einwohner; der Nationalpark Kalkalpen mit der größten Waldregion in Mitteleuropa; ein wahres Paradies für Naturliebhaber; ein beliebtes Ziel für Wanderer, Naturfreunde und Outdoor-Aktivitäten wie Mountainbiken und Langlaufen im Winter;

Marktgemeinde Windischgarsten …
attraktiver Luftkurort mit rund 2300 Einwohnern; nur rund 2,5 km nach Windischgarsten mit ausgezeichneter Infrastruktur; mit Lebensmittelmärkten, praktischen Ärzten, verschiedenen Schulen und Banken; breites Freizeitangebot wie Sommerrodelbahn, Hallen- und Freibad und Sport- und Spielplätze; gutes Straßennetz, Autobahnanschluss und Bahnhof der Pyhrnstrecke; Die Autobahnauffahrt zur A9 ist im ca. 6 km entfernten Pichl, Gemeinde Roßleithen; Bezirkshauptstadt Kirchdorf an der Krems in 37 km, Landeshauptstadt Linz in 91 km und Liezen in 22 km; der landschaftlich wunderschöne Hengstpass verbindet die Nationalpark-Gemeinde Rosenau am Hengstpass mit dem steirischen Ennstal;

der Hengstpass …
ist seit Jahrhunderten ein wichtiger Verkehrsweg zwischen Oberösterreich und der Steiermark, verbindet die Nationalpark-Gemeinde Rosenau am Hengstpass mit dem steirischen Ennstal; ursprünglich wurde der Passweg für den Viehtrieb und den Handel genutzt, was ihm auch seinen Namen gab; die Region um den Hengstpass bietet zahlreiche Wanderwege und ist Teil des touristischen Angebots im Nationalpark Kalkalpen;

die Karlhütte am Hengstpass …
liegt auf 890m Seehöhe; wurde im 19. Jahrhundert errichtet und diente ursprünglich als Unterkunft für Holzarbeiter und Händler, die den Hengstpass als Handelsroute nutzten; im Jahr 2005/2006 wurde ein Zubau gemacht, in dem die Küche erweitert wurde; laufende Instandhaltungsmaßnahmen wurden durchgeführt; benannt wurde die Hütte vermutlich nach einem der damaligen Besitzer namens Karl; als Geheimtipp bekannt, ist die Karlhütte heute ein beliebtes Ausflugsziel für Wanderer und Naturliebhaber; aufgrund der einfachen Erreichbarkeit - ideal für Familien, Menschen mit Einschränkung, Bergwanderer, Mountainbiker und Kletterer als Tagesausflugsziel und Einkehr bestens geeignet; kurz nach der Karlhütte am Hengstpass (von Windischgarsten kommend) findet man links an der Straße mehr als ein Dutzend Wanderparkplätze; der Alpengastgarten hat einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt und bietet für rund 150 Personen Platz; im gemütlichen Inneren der urigen Hütte finden weitere 75 Personen Platz; die Hütte ist aufgeteilt in: großzügige, heimelige Holzstub‘n mit Kachelofen - lädt zum Verweilen und Genießen ein; einen separaten Stammtischbereich mit eigenem

Kachelofen - sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit; weiterer Raum für vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal als erweitertes Stüberl oder Seminarraum; vollständig ausgestattete Gastronomieküche; WC´s sind von außen zugänglich, sodass kein Durchgang durch die Gaststube erforderlich ist; der ursprüngliche Rohdachboden ist über einen separaten Zugang über den Balkon erreichbar, zudem bietet der Anbau der Hütte einen weiteren Balkon.; ein weiteres Lagergebäude befindet sich neben der Karlhütte;

Touren in der Umgebung …
Zugang zu einer Vielzahl von Wanderungen, die sowohl für Anfänger als auch für erfahrene Bergwanderer geeignet sind; ob gemütliche Almwanderungen wie zur Kampermauer und Tannenschwärze oder anspruchsvollere Gipfeltouren wie zum Hohen Nock oder Warscheneck, die Region besticht durch ihre landschaftliche Vielfalt und beeindruckende Panoramen;

Erleben Sie die einmalige Kombination aus ländlichem Charme und unberührter Natur in der Karlhütte am Hengstpass – ein Ort, der zum Verweilen und Entdecken einlädt! Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von der einzigartigen Atmosphäre zu überzeugen!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	325.0 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf:	G
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	2.52
Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:	E

Keine Eintragungsgebühr für Eigentums- und Pfandrecht im Grundbuch bei Hauptwohnsitz

Einen Informationsvorsprung erhalten vorgemerkte Suchinteressenten !
Geben Sie Ihren Bedarf Ihrem RE/MAX Makler oder unter 07582/61267 bzw office@remax-kirchdorf.at bekannt und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.