

**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

<b>Art:</b>	Haus - Ferienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9571 Hochrindl
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	91,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 47,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,76
<b>Kaufpreis:</b>	750.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 FÜBNER



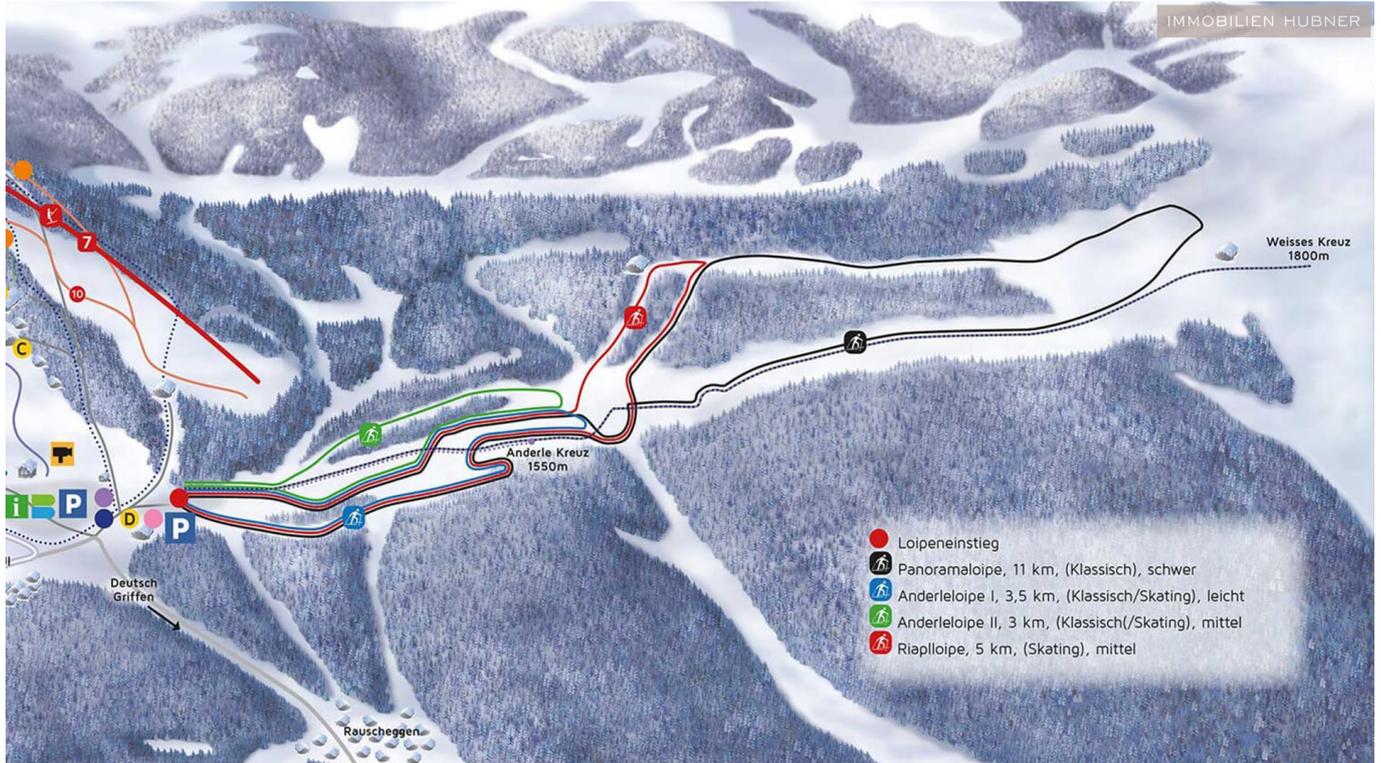
IMMOBILIEN FÜBNER



IMMOBILIEN FÜBNER











## 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](http://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) **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) , Lubljana 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**

**Tatarmandl**"<https://www.hochrindl.at/erlebnisse/das-tatarmandl/> • **idyllischer 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/almatura/> • **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:** [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**