

## Ein exklusives Ensemble von drei außergewöhnlichen Rundholz-Chalets



Roundwoodchalets

**Objektnummer: 1676\_2961**

**Eine Immobilie von RE/MAX Impuls in Seeboden**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8863 Predlitz
<b>Baujahr:</b>	ca. 2011
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	275,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	12,50
<b>Bäder:</b>	6
<b>Balkone:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	3
<b>Stellplätze:</b>	5
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 84,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A</b> 0,85
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Erna Kleinfercher-Heu**

RE/MAX Impuls in Seeboden

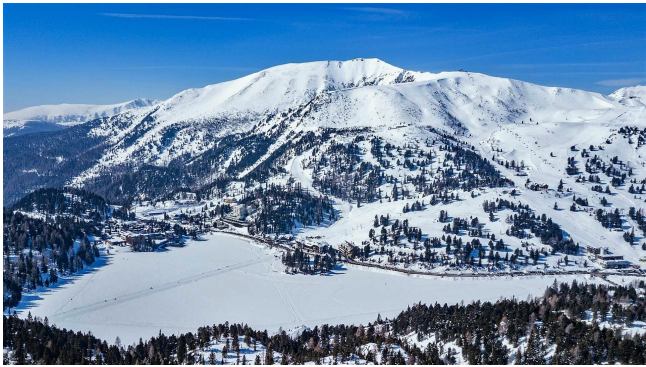










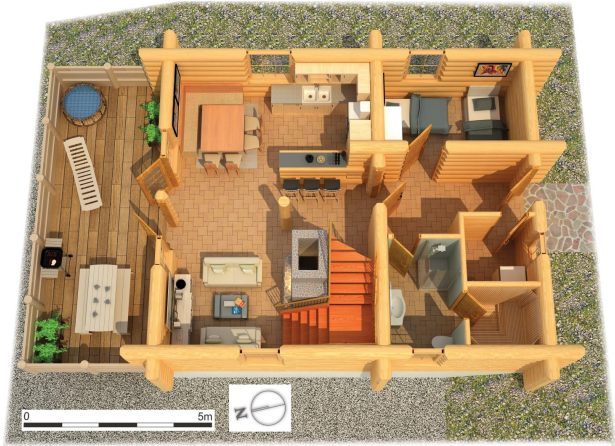










































## Objektbeschreibung

EIN EXKLUSIVES ENSEMBLE AUßERGEWÖHNLICHER RUNDHOLZ-CHALETS Handwerk & Design in Reinkultur ALLER GUTEN DINGE SIND DREI Die luxuriösen & massiven Rundholz-Chalets auf der Turracher Höhe spielen alle Stücke. Die Kombination aus luxuriösen Holzhäusern, windstiller Waldrand-Ruhelage, perfektem Ski-In & Ski-Out erklärt die enorm hohe Buchung und Stammkundenanzahl von mehr als 60%. Im Jahr 2011 wurden zunächst zwei Chalets errichtet, das „Golden Eagle“ und das „Little Badger“, im Jahr 2015 folgte dann das dritte Chalet, das „Sleepy Bear“. Die herzliche Wärme des Holzes kommt hier in einer Form zur Geltung, die sehr selten ist. Bewusst wurde auf natürliche Unberührtheit zurückgegriffen und in eine Form gebracht, die eine gestalterische Vollendung zum Ausdruck bringt. In diesem architektonischen Konzept wurde das Ziel verfolgt, alle Materialien zu einer wohnlichen Einheit zu verbinden – mit optimaler Raumaufteilung und hohem Ausstattungsstandard. Die massiven Holzhäuser bieten Platz für Gruppen/Familien von vier bis acht Personen. Jedes Chalet ist mit einer eigenen Sauna, Terrasse und einem Outdoor-Whirlpool ausgestattet. Besonders Allergiker freuen sich über die absolute ruhige Waldrandlage der Ferienhäuser, da diese pollenarm auf über 1.700m Seehöhe, am Ende einer Sackgasse, liegen. VOLLENDEN ENTSPANNEN und DIE CHANCE EINES PERFEKTEN INVESTMENTS ERKENNEN Wir freuen uns, hier ein Paket anzubieten, das unschlagbar attraktiv ist: • Perfekte, genussvolle Ruhelage • Wundervolle Wanderrouten und Sportangebote in unmittelbarer Nähe • Ski-In & Ski-Out - Pistenzugang zur Märchenwaldpiste nur 30 m Meter entfernt • Luxuriöse Ausstattung - inspirierender Stil - besonderes Design • Hohe Buchungsauslastung (mehr als 60% Stammkunden) • sehr gute Rendite von mindestens 4% Der aufgerufene Verkaufspreis beinhaltet bereits das gesamte Mobiliar. Der aktuelle Besitzer übergibt gerne seine Buchungsplattform, die Internetseite und die vorhandenen Buchungen von 2024, 2026 und 2026. Der Energieausweis für die drei Häuser wurde gerade erneuert und wird gerne übermittelt. NATURSTAMM-BLOCKHÄUSER – ETWAS GANZ BESONDERES „Naturstamm-Blockhäuser“ gewinnen ihren einzigartigen Reiz daher, dass deren Blockbalken nicht maschinell zu einem einheitlichen Querschnitt gearbeitet sind, sondern als „Naturstämme“ ihre individuelle, unregelmäßige Gestalt beibehalten. Damit ist jedes Haus garantiert ein Unikat. EINS MIT DER NATUR Die Lage besticht durch viel Sonne und Ruhe, auf der Turrach findet man wohltuende Erholung und lebhaftige Aktivität. Einmal angekommen, fällt es schwer, diese wundervolle Bergregion wieder zu verlassen. Im Frühling, Sommer und Herbst sind die Rundholz-Chalets – mit leichten und anspruchsvollen Wanderrouten, Kletterrouten und Mountainbike-Strecken in unmittelbarer Nähe – der perfekte Startpunkt für Naturverbundene. Ihnen bietet die Turrach zahlreiche weitere Aktivitäten. PUREN GENUSS ERLEBEN Wer danach strebt, die schönen Gipfel rundum zu erklimmen, die schönen Gebirgseen mit der Kamera festzuhalten, die ersten Sonnenstrahlen beim Berg-Yoga einzufangen oder einfach die Seele in der herrlichen Bergluft baumeln zu lassen, der hat hier die perfekte Destination gefunden. Der „Drei-Seen-Wanderweg“ beginnt direkt hinter den Häusern. Von der Terrasse aus haben Sie einen herrlichen Blick auf den Eisenhut, mit 2.441 m der höchste Berg auf der Turracher Höhe. Im Winter genießen die Gäste des „Golden Eagle“, des „Sleepy Bear“ und des „Little Badger“ den unmittelbaren Zugang zur

Märchenwald-Schlipiste. Diese besondere Ski-In & Ski-Out-Location liegt im schneereichsten Schigebiet des Alpenhauptkammes. Mehr als 42 km schneesichere Pisten, 15 km gespurte Loipen, Eislaufen, Eisstockschießen, der Turracher See und wunderbare Winterwanderwege laden dazu ein, das weiße „Winterwonderland“ in vollen Zügen zu genießen. DIE TURRACHER HÖHE Auf der Turracher Höhe - [www.turracherhoehe.at](http://www.turracherhoehe.at) - mit ihrem idyllischen Alm-See-Plateau ist man Sommer wie Winter im Paradies angelangt, rundum zahllose Naturjuwelen - drei Bergseen - die sanften Rücken der Nockberge - Skihänge deluxe - Zirbenwälder - ein Freizeitangebot mit Universalität. Die sanften Bergrücken der Nockberge laden zum Wandern ein, das Angebot reicht von Familienspaziergängen bis hin zu fordernden Bergtouren. Für Familien besonders gut geeignet sind kleinere Wanderungen rund um den „3-Seen-Weg“, der als Weg der Sinne gestaltet ist, oder der Barbaraweg, ein Panoramaweg auf den Spuren der historischen Bergbautradition. Abschließend kann man sich dann im privat geführten Mineralienmuseum Kranzelbinder zum „Mythos Edelstein“ informieren. Doch auch Mountainbiker finden das Richtige für sich. Ein Besuch der „Trail Area“ mit kinderfreundlichem Übungsareal, Mini-Trails und dem einzigartigen, naturbelassenen „Kornock Flowtrail“, bedeutet Radfahrspaß für die ganze Familie. Ein weiteres Highlight ist die „Nocky’s Alm Zeit“, eine Kindererlebniswelt auf 2000m Seehöhe mit dem 1,6km langen „Nocky Flitzer“, der legendären Sommer- und Winter-Alpen-Achterbahn. Neu ist ebenfalls der Klettersteig Hoher Steg mit den Schwierigkeitsgraden A-C und einer Länge von ca. 400m. Wie bereits gesagt, im Winter laden mehr als 42 km schneesichere Pisten in allen Schwierigkeitsgraden, 15 km gespurte Loipen, Eislaufen, Eisstockschießen, der Turracher See und die wunderbaren Winterwanderwege dazu ein, das weiße „Winterwonderland“ in vollen Zügen zu genießen. Zur Infrastruktur der Turracher Höhe gehören vier Ski-Schulen, mehrere Ski-Verleih- bzw. Sportgeschäfte, ein Bankomat und einige Souvenirgeschäfte. Es ist also die Kombination aus ursprünglicher Natur, Alpensport und genussvollen & spektakulären Erlebnisangeboten, die die Turracher Höhe mit Ihren blitzenden Seen auszeichnet – Sommer wie Winter. Der landschaftlich herrlich gelegene Golfclub Bad Kleinkirchheim-Patergassen ist in 21 min erreichbar. Nach dem Golfen lädt die Therme in Bad Kleinkirchheim ein! Entspannung pur und beste Verbindungen - Bad Kleinkirchheim 27min, Millstätter See 35min, Flughäfen Klagenfurt 1h, Salzburg und Laibach 2 h, Mittelmeer 2,5 h, München 4 h. All diese Aspekte und noch viel mehr bilden ein attraktives Immobilienangebot für Investoren und Privatnutzer. Gerne präsentieren wir Ihnen persönlich dieses exklusive Immobilien-Paket auf der Turracher Höhe.A

n  
g  
a  
b  
e  
n  
g  
e

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](https://www.remax.at)!