

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 m ²
Heizwärmebedarf:	G 320,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	350.000,00 €
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.











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!

n
g
a
b
e
n
g
e
m
ä
ß
g
e
s
et
zli
c
h
e
m
Er
fo
rd
er
ni
s:

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.