

## Almjuwel - Karlhütte am Hengstpass



die Karlhütte - als Geheimitipp bekannt

**Objektnummer: 1616\_2667**

**Eine Immobilie von RE/MAX Kirchdorf**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Gastgewerbe
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	4581 Rosenau am Hengstpaß
<b>Nutzfläche:</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>G</b> 325,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,52
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### **Ing. Mag(FH) Peter Graßegger**

RE/MAX Kirchdorf  
Sengsschmiedstraße 10  
4560 Kirchdorf an der Krems

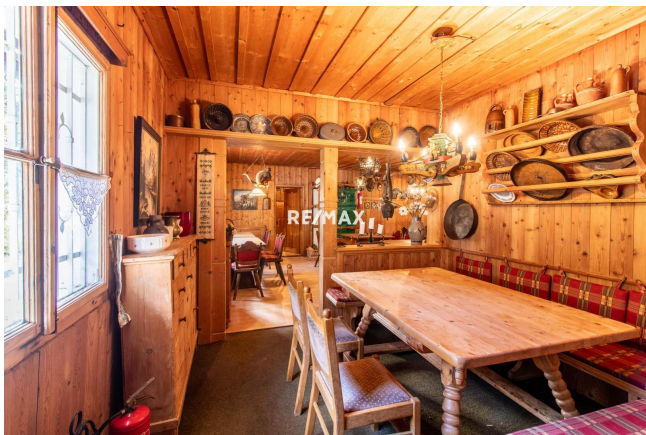
T +43 7582 61267 23  
H +43 676/846126723  
F +43 7582/61267-15

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









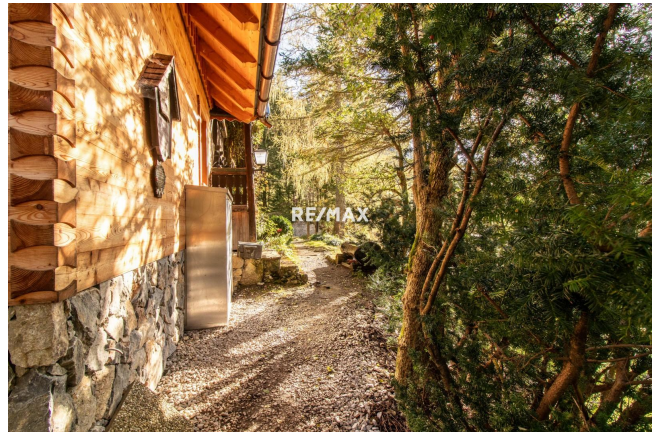














## Objektbeschreibung

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 uralten 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!A

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](mailto:office@remax-kirchdorf.at) bekannt  
und erhalten Sie neue Objekte ein wenig früher.