



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 180520

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 779000€

Straße: Hochrindlstraße

9571 Hochrindl

Kärnten Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Alexander Lafenthaler

Tel: +43 664 1225007

[lafenthaler@ticon.cc](mailto:lafenthaler@ticon.cc)

Wohnfläche: 122.55m<sup>2</sup>

## **FERIENIMMOBILIE / Kärnten - Hochrindl! Traumhafte Chalets mit herrlichem Blick über das Kärntner Land.**



### **KÄRNTEN / BERGDORF HOCHRINDL**

Kapitalanlage mit ca. 4% Rendite aus touristischer Vermietung in Kombination mit eigenem Urlaubsaufenthalt.

Entdecken Sie Ihre neue Freizeitimmobilie in der malerischen Region Hochrindl, im wunderschönen Kärnten! Diese charmante Ferienimmobilie bietet Ihnen die ideale Gelegenheit, Ihre Träume von Ihrem eigenen Chalet und Kapitalanlage zu verwirklichen.

Es werden 14 gemütlichen Chalets errichtet, mit herrlichem Blick über das Kärntner Land, mitten im traumhaften Ski- und Sommergebiet. Diese Chalets vereinen den uralten Charme der Alpen mit modernem Komfort und sind eine perfekte Investitionsmöglichkeit für Naturliebhaber und Anleger. Mit Huetten.com haben wir den Spezialisten für die Vermarktung der Chalets.

#### CHALET 7:

Wohnfläche: 122,55 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: 3

Personen: 4-6

Terrasse überdacht: 11,10 m<sup>2</sup>

Terrasse nicht überdacht: 19,37 m<sup>2</sup>

Balkon: 9,76 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: ? 779.000,-- zzgl. 20 % MwSt

Das Chalet 7 verfügt im Erdgeschoss über ein Schlafzimmer und ein 44,60 m<sup>2</sup> lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich. Jedes Schlafzimmer hat seinen eigenen privaten Sanitärbereich. Die Sanitärbereiche werden mit hochwertigen Feinsteinzeug ausgestattet. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer mit dem 13,70 m<sup>2</sup> Balkon und herrlichem Blick über das Kärntner Land. 1 Kfz Stellplatz im Freien ist inkludiert.

Weitere Grundrisse finden Sie im beiliegenden Exposé.

#### DIE FAKTEN:

Einheiten: 14 Chalets

Widmung: Touristische Nutzung

Wohnflächen: ca. 76 m<sup>2</sup> - 122 m<sup>2</sup>

Freifläche: Balkon/Terrasse/Garten

Platz: 4 bis 8 Personen

Schlafzimmer: 2-4

Bauweise: Neubau in Massivbauweise

Rendite: ca. 4 % (ab dem 2. Jahr)

Eigennutzung: möglich

Erreichbarkeit: das ganze Jahr

Attraktive Ausstattung: Hochwertige Materialien und gemütliches Ambiente. Auf Wunsch voll ausgestattet.

#### DIE CHALETS

Die Wohnflächen bewegen sich zwischen 76m<sup>2</sup> - 122m<sup>2</sup>. Jedes Chalet verfügt über einen Balkon, Terrasse und Gartenanteil. 1 Kfz-Stellplatz im Freien ist inkludiert. Stellplätze im Carport können zusätzlich erworben werden. Die modernen Chalets erstrecken sich auf 2 Ebenen und umfassen zwischen 2 und 4 Schlafzimmer. Abhängig vom jeweiligen Chalet befindet sich auf einer Ebene der Wohn-Essbereich und auf der anderen Ebenen die Schlafbereiche. Fast jedes Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Sanitärbereich (Bad mit Dusche, Waschbecken und WC). Die Chalets

bieten Platz für 4 bis 8 Personen mit jeweils 2-3 Schlafzimmer und einer Ausziehcouch (Wohnzimmer).

## VERMARKTUNG

Seit über 35 Jahren vermietet HUETTEN.COM in Deutschland, Österreich, Schweiz und Italien. Von der einfachen Berghütte auf der Alm bis hin zum luxuriösen Chalet direkt auf der Skipiste, bietet das Portfolio von huetten.com jedem Urlauber das passende Angebot. Huetten.com war der erste Reiseveranstalter in Europa, welcher sich auf den Bereich von Almhütten und Chalets spezialisiert hat. Mit huetten.com als Partner an Ihrer Seite, kann auch Ihr Chalet zu einem lukrativen Nebenverdienst werden. [www.huetten.com](http://www.huetten.com)

### Freizeit auf der Hochrindl

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. Hochrindl, bekannt für seine beeindruckende Natur und die Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, ist der perfekte Ort, um dem Alltag zu entfliehen. Die Umgebung bietet Ihnen und Ihren Gästen nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch zahlreiche Aktivitäten, sei es im Sommer beim Wandern und Radfahren oder im Winter beim Skifahren und Snowboarden. Die Hochrindl ist malerisch umrahmt von den Kärntner Nockbergen. Die Hochrindl (1617 m) ist ein Alpenpass sowie ein Alm- und Skigebiet in den Nockbergen in Kärnten zwischen Ebene Reichenau und Sirnitz. Das zahlreiche Angebot finden Sie hier: <https://www.hochrindl.at>

### Lage / Anfahrt

Die Anfahrt erfolgt meist über die B93 (Gurktal Straße), mit einem Abzweiger zur Hochrindl-Landesstraße (L65), die direkt ins Almgebiet führt.

### Mit dem Auto

Über die A2 bis nach Klagenfurt. Dann Feldkirchen ? Sirnitz/Albeck ? Hochrindl.  
Über die Semmering Schnellstraße bis Friesach, weiter nach Sirnitz/Albeck ? Hochrindl.  
Über die A11 bis Villach. Dann Feldkirchen ? Sirnitz/Albeck ? Hochrindl.  
Über die A11 bis zur Abfahrt Spittal ? Radenthein ? Bad Kleinkirchheim ? Ebene Reichenau ? Hochrindl.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre dieser Freizeitimobilie verzaubern.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen für Besichtigungen vor Ort jederzeit gerne zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Infrastruktur / Entfernungen Kinder & Schulen Schule &lt;6.250m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Sonstige Geldautomat &lt;6.000m Bank &lt;6.000m Post &lt;8.250m Verkehr Bus &lt;250m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 122.55m<sup>2</sup>

Zimmer: 4

Bäder: 2

Nutzungsart: Haus

Befuerung: Elektro,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 779000€

Nebenkosten: 250€

## Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Lafenthaler

Tel.: +43 664 1225007

E-Mail: [lafenthaler@ticon.cc](mailto:lafenthaler@ticon.cc)