

# Exposé

## Ferienhaus in Hochrindl

**Almhaus auf der Hochrindl in bester Aussichtslage auf  
1.560m mit Pistenzugang**



Objekt-Nr. OM-366895

### Ferienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael

Teichweg 3  
9571 Hochrindl  
Kärnten  
Österreich

Baujahr	1976	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	813,00 m²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Ofenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus steht zentrumsnahe (Hochrindl-Kegel) auf einem Grundstück mit 813 m<sup>2</sup> und einer Freizeitwohnsitz-Widmung.

Apartment Obergeschoß (Eingang straßenseitig auf einer Ebene):

Das Apartment Nummer 1 hat: zwei Zimmer mit Doppelbetten, ein Zimmer mit einem Stockbett und einem kleinen Arbeitsplatz, einen gemütlichen Wohn-Essbereich mit Kachelofen und einer Minibar, ein Bad mit Dusche & WC, ein Gäste-WC im Vorraum und einen Schuhtrockner für 4 Paar (Schi-)Schuhe. Natürlich gibt es WLAN, einen OLED-Fernseher und eine Nespresso-Maschine für den Koffein-Kick am Morgen. Die Küche mit Herd, Backofen, Wassersprudler, Teekoher und allem, was das kulinarische Herz benötigt in einem extra Raum und voll ausgestattet.

Branding (Logo, Webseite) sowie Vermietungskonzept sind bereits vorhanden und können übernommen werden. Modernisiert Ende 2022.

Apartment Untergeschoß

Das Apartment Nummer 2 hat einen eigenen Eingang und eine Verbindungsstiege zu Apartment 1 im Obergeschoß. Hier befindet sich neben zwei großen Zimmern, einer Küche und einem WC mit Waschbecken auch eine Sauna mit Dusche. Und eine große Terrasse mit Ausblick.

Mögliche Adaptierungen: Kombination mit Apartment 1, Ausbau Wellness oder auch eine Modernisierung als eigenständiges Apartment möglich.

Weitere Sanierungsmaßnahmen im letzten Jahrzehnt:

Neuer Kachelofen im oberen Apartment, Infrarot-Heizkörper, solarthermische Anlage für das Warmwasser (zusätzlich mit Starkstrom aufheizbar) und 2 Heizkörper im Untergeschoß.

Alu-Fenster und -türen 2-fach verglast. Dach wurde neu eingedeckt.

Widmung:

Freizeitwohnsitz (sowohl privat als auch touristisch nutzbar)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Facts & Figures.

Wir liegen ein paar Meter entfernt von der Piste (Kegellift) des Skigebiets Hochrindl

Wir haben ganz viel Platz für die gesamte Familie oder die komplette Clique in einem Apartment mit 80 Quadratmetern, auf denen drei Schlafzimmer, Bad und Gästetoilette genügend Platz finden

Es gibt eine fußläufige Schirm-Bar und 3 Hütten im Zentrum der Hochrindl

Ein Minimarkt für Lebensmittel ist 600 Meter entfernt und hat täglich geöffnet

Die Nockberge im Winter.

Man sagt, die Nockberge sind die „rundeste Versuchung, seit es Berge gibt.“ Und damit hat man gar nicht so unrecht: die zahlreichen kuppenartigen und abgeflachten Berggipfel mit bis

zu 2.450 Metern wirken äußerst sanft und harmonisch im Vergleich zum nördlicher liegenden Alpenhauptkamm. Die vier Skigebiete Turracher Höhe (19 km), Falkert (21 km), Bad Kleinkirchheim (20 km) und Hochrindl sind relaxed, ohne langweilig zu sein. Überhaupt kann man in den Nockbergen neben Skifahren im Winter, auch großartig Skitouren gehen oder Schneeschuhwanderungen machen. Ziemlich viel Natur und ziemlich viel Idylle machen die Nockberge noch zu einem kleinen Geheimtipp in Österreich. Prädikat: ziemlich schnell sehenswert!

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	254,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



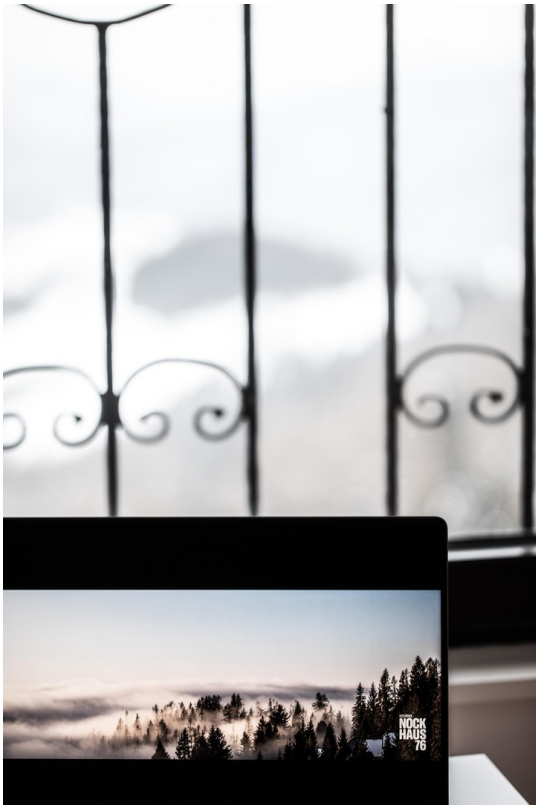


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



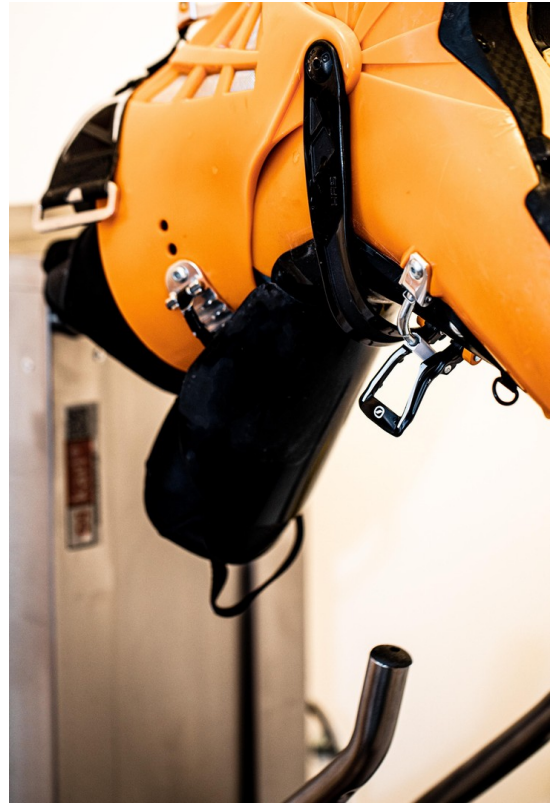


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

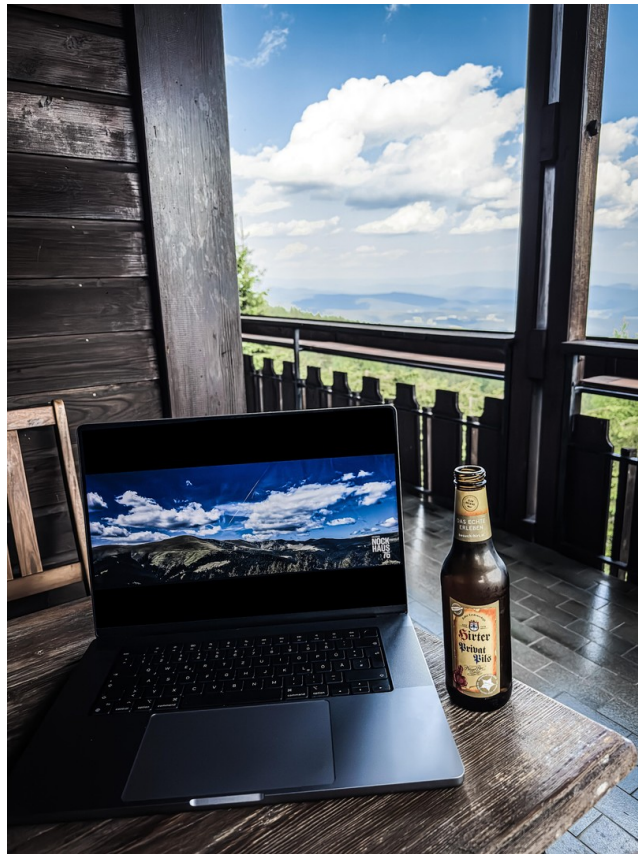




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

