

Exposé

Ferienhaus in Hochrindl

Almhaus mit Freizeitwohnsitz im Herzen der Hochrindl – Aussicht & Piste



Objekt-Nr. OM-366895

Ferienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Teichweg 3
9571 Hochrindl
Kärnten
Österreich

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	813,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Almhaus im Herzen der Hochrindl vereint auf rund 1.560 m Seehöhe Ruhe, schöne Aussicht und hohen Freizeitwert in besonders stimmiger Lage. Die zentrumsnahe Position, die Nähe zur Piste und die Freizeitwohnsitz-Widmung verleihen dieser Liegenschaft besonderen Seltenheitswert.

Die Immobilie eignet sich ideal als persönlicher Rückzugsort in den Bergen für Familie und Freunde sowie für eine ergänzende touristische Nutzung. Auf zwei Ebenen bietet das Haus viel Platz, eine angenehme Raumaufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beide Ebenen verfügen jeweils über einen eigenen Eingang und sind im Inneren miteinander verbunden.

Besonders hervorzuheben sind die schöne Aussicht, das großzügige Grundstück, Terrasse, Garten, mehrere Parkmöglichkeiten sowie die gemütliche Ausstattung mit Kamin. Eine Sauna im unteren Bereich ergänzt das Angebot. Das Haus wurde laufend instand gehalten; eine Modernisierung in Teilbereichen erfolgte Ende 2022. Bereits modernisierte Bereiche schaffen eine gute Basis für die sofortige Nutzung, während andere Teile noch Raum für individuelle Gestaltung und Weiterentwicklung bieten.

Ein besonderer Ort für Menschen, die ein Almhaus mit Charakter, Freizeitwohnsitz und schöner Aussicht in den Kärntner Nockbergen suchen.

Ausstattung

- ca. 160 m² Wohnfläche
- 813 m² Grundstücksfläche
- 7 Zimmer
- Aufteilung auf zwei Ebenen
- beide Ebenen mit eigenem Eingang
- interne Verbindung über Stiege
- Balkon
- Terrasse
- Garten
- Kamin
- Sauna im unteren Bereich
- mehrere Parkmöglichkeiten
- Solaranlage für Warmwasser
- Alufenster mit Doppelverglasung
- Dach vor ca. 15 Jahren neu eingedeckt
- laufend instand gehalten
- Modernisierung in Teilbereichen Ende 2022
- Freizeitwohnsitz-Widmung
- zentrumsnahe Lage auf der Hochrindl
- Piste in wenigen Metern erreichbar

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Freizeitwohnsitz-Widmung eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – vom privaten Rückzugsort in den Bergen bis hin zu einer ergänzenden touristischen Nutzung.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung gerne möglich. Weitere Unterlagen werden bei konkretem Interesse zur Verfügung gestellt.

Lage

Die Liegenschaft befindet sich im Herzen der Hochrindl in zentrumsnaher Lage auf rund 1.560 m Seehöhe. Piste, Freizeitangebote und Infrastruktur der Hochrindl sind bequem erreichbar, gleichzeitig bleibt das besondere Gefühl eines Rückzugsortes in den Bergen erhalten.

Die Hochrindl zählt zu den beliebten Erholungsregionen in den Kärntner Nockbergen und bietet sowohl im Winter als auch im Sommer zahlreiche Möglichkeiten zur aktiven Erholung. In der kalten Jahreszeit stehen Skifahren, Skitourengehen, Schneeschuhwandern und Winterspaziergänge im Vordergrund. In den wärmeren Monaten laden Wanderwege, Natur, Panorama und die umliegende Berglandschaft zum Entspannen und Aktivsein ein.

Auch die umliegenden Freizeitregionen sind gut erreichbar: Die Turracher Höhe liegt nur rund 15 Autominuten entfernt, Bad Kleinkirchheim mit Thermen, Golfplatz, Skigebiet und zusätzlicher touristischer Infrastruktur ist in rund 20 Autominuten erreichbar. Der Naturbadeteich Sirnitz-Frankenbergliegt etwa 10 km von der Hochrindl entfernt und bietet im Sommer eine naheliegende Bademöglichkeit.

Damit verbindet die Lage Ruhe, Natur und Freizeitwert mit einer besonders attraktiven Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Energieausweis vorhanden
Energieträger	Strom
Baujahr	1976

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



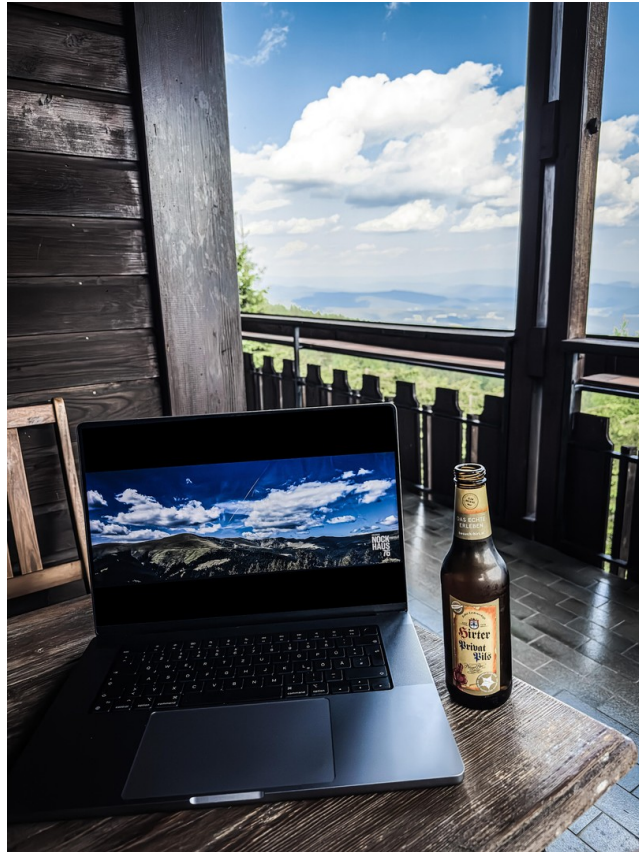
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

