



#00150010070001

Maklerservice & Bewertung

## Chaletgenuss mit Weitblick - leben & investieren auf der Hochrindl

9571 Sirnitz



Kaufpreis:	598.800,00 €
Wohnfläche:	76,68 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3

### IHR BETREUER



**Mag. Kerstin Rauter**  
staatlich geprft. Immobilitentreuhänderin  
[Raiffeisen Immobilien Kärnten](mailto:kerstin.rauter@rbmk.at)  
[kerstin.rauter@rbmk.at](mailto:kerstin.rauter@rbmk.at)  
[+43 664 8845 3108](tel:+4366488453108)





## BESCHREIBUNG

### **Willkommen im Bergdorf Hochrindl – Ihr Chalettraum in den Alpen**

Inmitten des idyllischen Ski- und Wanderparadieses Hochrindl entstehen 14 charmante Alpenchalets mit atemberaubendem Blick über das wunderschöne Kärntner Land.

Ein Ort, an dem Sie Entspannung, Natur und Investition auf einzigartige Weise verbinden können.

Die Chalets vereinen alpinen Charme mit modernem Wohnkomfort – ideal für Naturliebhaber, Genießer und clevere Anleger.

In Zusammenarbeit mit Huetten.com, dem Experten für Ferienvermietung, wird Ihnen ein rundum sorgloses Konzept mit attraktiver Rendite und der Möglichkeit zur flexiblen Eigennutzung angeboten.

#### **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

14 exklusive Chalets – Neubau in massiver Bauweise

Wohnflächen  
von ca. 76 m<sup>2</sup> bis 122 m<sup>2</sup>

Freiflächen: Balkon, Terrasse und Garten

Stellplatz  
1 Außenabstellplatz ist im Kaufpreis inkludiert.  
die Carports kosten 15.000€/Stück

Platz für 4 bis 8 Personen, 2 bis 4 Schlafzimmer

Attraktive Rendite von ca. 4 % durch touristische Vermietung

Eigennutzung möglich – verbringen Sie selbst unvergessliche Urlaubstage

Touristische Widmung – ideale Kapitalanlage



Hochwertige Ausstattung – auf Wunsch komplett möbliert

Ihr Rückzugsort in den Bergen – und gleichzeitig  
eine kluge Investition.

Lassen Sie sich vom einzigartigen Flair der Hochrindl  
verzaubern – und sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Alpenidylle.

Besichtigungen sind jederzeit nach Terminvereinbarung möglich.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2025
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

### FLÄCHEN

Wohnfläche	76,68 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	13,70 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche	14,49 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	112,81 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1
Balkone	1

### MERKMALE

Ausblick	Ausblick in Bergrichtung, Aussichtslage
Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett, Fliese



Erschließung

Ortsüblicherschlossen

Bauart

Ziegel-Massivbauweise

Keller

Nicht unterkellert

## AUSTATTUNGSBESCHREIBUNG

geplant ist die Errichtung von 13 Chalets und einem Gastronomiebereich in Haus 14

die Erschließung erfolgt über eine befestigte, asphaltierte Zufahrtsstraße

alle Freiflächen werden begrünt

die gesamte Anlage ist an das Kanal-, Wasser- und Stromnetz angeschlossen. Die Zufahrten erfolgen über das öffentliche Gut.

Die Kanalisierung und Regenentwässerung erfolgt in eigenen Sickerschächten am Grundstück

für Weitere Informationen zu der Bau-und Ausstattungsbeschreibung, fordern Sie bitte die Dokumente bei uns an.



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	598.800,00 € inkl. 20% USt.
-----------	-----------------------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	598.800,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Tourismus

Kriegerdenkmal

#### Sonstiges

Raiffeisen Bank

Beteiligungs Und Infrastruktur Tankstelle

#### Gaststätten

< 500m: Sternen Berg Gasthof

< 1km: Sternenberg Gasthof

< 1km: Herzl-Hütte Hochrindl

Hiasl Zirbenhütte Leitgeb

#### Verkehrsanbindung

< 1km: P1

#### Kultur & Freizeit

< 1km: Hochrindl Kegel

Sankt Lorenzener Hochmoor

Schloß Albeck

#### Bildung

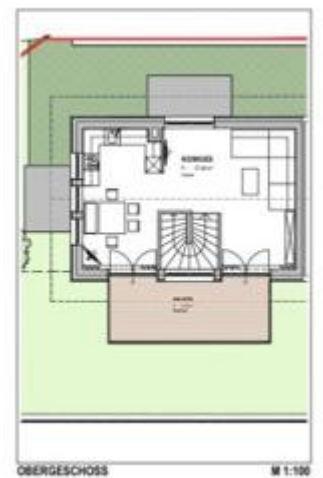
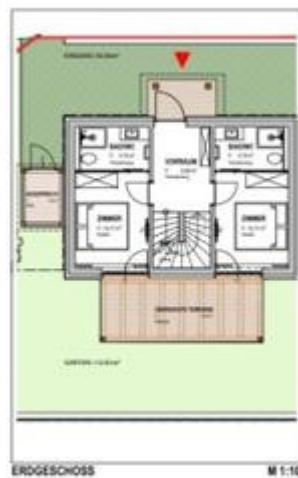
Volksschule Deutsch Griffen

#### Einkauf

Nah&Frisch Kraßnitzer Deutsch-Griffen



### GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Haus 1](#)

