Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

#00150010070002

Chaletgenuss mit Weitblick - leben & investieren auf der Hochrindl

9571 Sirnitz

Kaufpreis:	448.000,00 €
Wohnfläche:	76,68 m²
Zimmer:	3

IHR BETREUER

Mag. Kerstin Rauter
staatlich geprft. Immobilientreuhänderin
Raiffeisen Immobilien Kärnten
kerstin.rauter@rbmk.at
+43 664 8845 3108
+43 577 43 - 922

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

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 m² bis 122 m²

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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Anlageimmobilie	Ja
Baujahr	2026
Baustatus	Im Bau
Heizung	Fußbodenheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	76,68 m²
Balkonfläche	13,70 m²
Terrassenfläche	14,89 m²
Gartenfläche	32,89 m²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

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

MERKMALE

Ausblick	Bergblick, Aussichtslage
Zustand	Erstbezug
Alterskategorie	Neubau
Fußboden	Parkett, Fliese

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

Erschließung	Ortsüblich erschlossen
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.

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	448.000,00 €	exkl. USt.

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	448.000,00 €	exkl. USt.
Kaufprovision	3%	zzgl. 20% USt.

NEBENKOSTEN

Grunderwerbsteuer	3,5%
Grundbucheintragung	1,1%

Raiffeisen Immobilien
Maklerservice & Bewertung

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

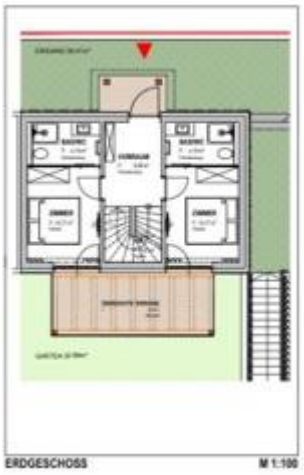
Bildung
- Volksschule Deutsch Griffen

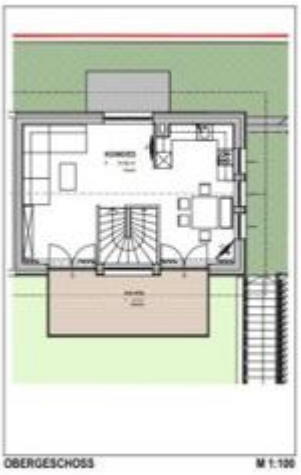
Einkauf
- Nah&Frisch Kraßnitzer Deutsch-Griffen

Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

GALERIE





Raiffeisen Immobilien

Maklerservice & Bewertung

LINKS UND DOWNLOADS

Detailinformationen

Haus 2