



© Jacklio.fotografie

# STILVOLLES ALMHAUS MITTEN IM NATURPARADIES AUF DER HOCHRINDL

# HAUS, IMMOBILIEN, NEU

3

SCHLAFZIMMER

2

BADEZIMMER

114

M<sup>2</sup>

2024

BAUJAHR

## Stilvolles Almhaus auf der Hochrindl

**Ein Almhaus, das keine Wünsche offen lässt:** außergewöhnliche Aussichtslage, direkter Pistenzugang und erstklassige Ausstattung! Dieses beeindruckende Neubauprojekt fügt sich harmonisch in die traumhafte Umgebung der Hochrindl ein. Gelegen an einem sonnigen Südosthang, bietet das stilvolle Almhaus beste Anbindung an die Skipiste - eine perfekte Mischung aus Komfort, Natur und Freizeitvergnügen.

**Pistenspaß direkt vor der Haustüre**  
Hinaus in den Schnee und ab auf die Piste! Hier wird der Traum vom Ski-in-Ski-out-Erlebnis Wirklichkeit. Nach dem Frühstück die Skier vor dem Haus anschnallen und abends genau dort den Einkehrschwung setzen - komfortabler und

einfacher geht es nicht. Mit frisch präparierten Pisten direkt vor der Haustür bleibt keine wertvolle Zeit ungenutzt. Diese Lage macht das Almhaus zu einem begehrten Ort für Wintersportliebhaber, die exklusiven Wohnkomfort mit direktem Pistenzugang schätzen.

### **Perfekte Kombination aus Komfort und Natur**

Das Projekt umfasst zwei Doppelhäuser mit jeweils zwei vollständig getrennten Wohneinheiten (Top 1 und Top 2). Jede Einheit verfügt über 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche, zwei zugeordnete Parkplätze und großzügige Außenbereiche. Die Wohnungen sind als Wohnungseigentum mittels Parifizierungsgutachten begründet. Dieses Almhaus kombiniert modernen

Wohnkomfort mit alpinem Charme und ist damit der ideale Rückzugsort für Ruhe, Erholung und Aktivurlaub. Das Haus wurde im Oktober 2024 final fertiggestellt und ist ab sofort bezugsfertig.

### **Wohnkomfort & Ausstattung**

Die durchdachte Raumaufteilung auf drei Etagen bietet auf 114 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für Familie und Freunde. Es erwarten Sie drei Schlafzimmer, die mit Doppelbetten und Kleiderschränken ausgestattet sind, zwei moderne Bäder sowie zwei separate WCs. Eine voll ausgestattete Küche lädt zum Kochen ein, während das stilvolle Wohn-Esszimmer mit Kaminofen, Sitzgarnitur und Sofa für gemütliche Stunden sorgt. Für Entspannung pur steht eine Zirbenholz-Sauna zur Verfügung, und ein praktischer Ski-



© stock.adobe.com

#### DAS WICHTIGSTE IM ÜBERBLICK:

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Lage:</b>         | 9571 Hochrindl / Sirnitz Albeck        |
| <b>Wohnfläche:</b>   | ca. 114 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Grundfläche:</b>  | ca. 918 m <sup>2</sup> (je Doppelhaus) |
| <b>Schlafzimmer:</b> | 3                                      |
| <b>Bäder:</b>        | 2 Bad, 2 WC                            |
| <b>Küche:</b>        | möbliert                               |
| <b>Ausrichtung:</b>  | Süd / Ost                              |
| <b>Geschosse:</b>    | 3                                      |
| <b>Heizung:</b>      | Erdwärmepumpe /<br>Fußbodenheizung     |
| <b>Fenster:</b>      | Holzfenster 3fach Verglasung           |
| <b>Zufahrt:</b>      | Öffentliches Gut und<br>Servitutsweg   |
| <b>Parkplätze:</b>   | vorhanden                              |

#### ENERGIEKENNZAHLEN:

**HWB:** 43 kWh/m<sup>2</sup>a Klasse B  
**fGEE:** 0,58 Klasse A+

Weiterführende detaillierte Informationen, insbesondere zum Kaufpreis und Bildmaterial über den Baufortschritt erhalten Sie gerne nach Anfrage!

## Exklusive Almchalets mit direktem Pistenzugang als Freizeitwohnsitz in den Kärntner Nockbergen

und Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum. Hochwertige Materialien wie Wildeiche und Zirbe, ergänzt durch präzise Tischlerarbeiten, verleihen dem Haus ein elegantes und zugleich gemütliches Ambiente. Abgerundet wird das stilvolle Erscheinungsbild durch die Holzfassade, die sich harmonisch in die alpine Landschaft einfügt und das Almhaus zu einem echten Blickfang macht.

#### Rückzugsorte und sonnige Aussichten

Das Almhaus punktet mit sonnenverwöhnten Außenbereichen, die zum Verweilen einladen: Zwei Balkone - einer im Erdgeschoss und einer im Obergeschoss - sowie eine großzügige Terrasse im Untergeschoss bieten ideale Orte, um die Natur zu genießen und den Tag ausklingen zu lassen. Besonders magisch sind die

Morgen- und Abendstunden, wenn die Umgebung in ein warmes Licht getaucht ist. Ein echtes Highlight ist das große Panoramafenster im Obergeschoss, das den Blick auf die umliegende Bergwelt wie ein Gemälde einrahmt und ein unvergleichliches visuelles Erlebnis bietet.

#### Hochrindl: Naturerlebnis pur - Lage & Freizeitmöglichkeiten

Die Hochrindl steht für sanften Skigenuss, abenteuerliche Wanderungen und erholsame Stunden inmitten unberührter Natur. Egal ob Sommer oder Winter, die Region besticht durch ihre Vielfalt und unverfälschte Schönheit. Sie ist ein Geheimtipp für alle, die den Winter abseits des großen Trubels genießen möchten. Mit sieben Skiliften und 20 Kilometern bestens präparierter

Pisten ist die Region ein Paradies für Skifahrer, Snowboarder und Langläufer. Weitere 20 Kilometer Langlaufloipen sowie urige Hütten und Gasthäuser runden das Angebot ab.

Auch im Sommer begeistert die Hochrindl mit ihrer Vielseitigkeit: Panoramawege, Zirbenwälder, schroffe Grate und kristallklare Bergseen laden zu ausgedehnten Wanderungen und Entdeckungstouren ein. Egal ob Gipfeltouren oder entspannte Spaziergänge - die Höhenlage von 800 bis 2.441 Metern verspricht unvergessliche Ausblicke und einmalige Naturerlebnisse.

**Machen Sie dieses exklusive Almhaus zu Ihrem persönlichen Rückzugsort in den Bergen und erleben Sie Komfort, Ruhe und Natur in ihrer schönsten Form!**

# IN DER NÄHE



© Johannes Puch/Airport Klagenfurt

50 KM VON  
KLAGENFURT AIRPORT



© Bernhard Pichler-Koban

36 KM VON  
WÖRTHERSEE (PÖRTSCHACH)



© Region Villach Tourismus GmbH/Martin Hofmann

36 KM VON  
OSSIACHERSEE



© stock.adobe.com

305 KM VON  
MÜNCHEN



© stock.adobe.com

80 KM VON  
ITALIEN



© stock.adobe.com

75 KM VON  
SLOVENIEN



© jackleo.fotografie



© jackleo.fotografie



© jackleo.fotografie



© jackleo.fotografie



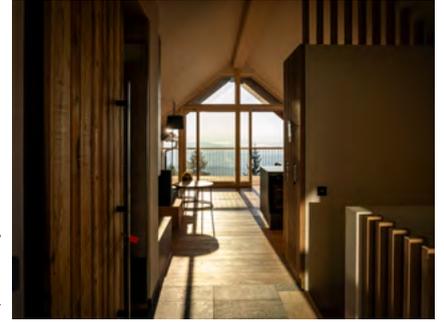
© jackleo.fotografie



© jackleo.fotografie



© jackleo.fotografie



© jackleo.fotografie



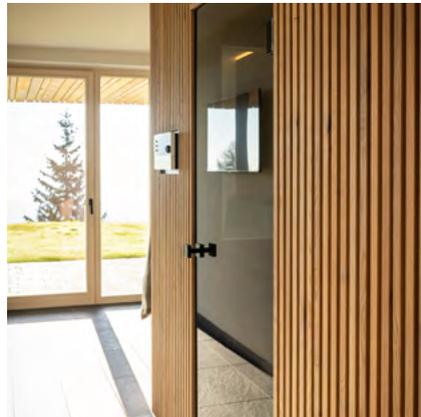
© jackleo.fotografie



© jackleo.fotografie



© jackleo.fotografie

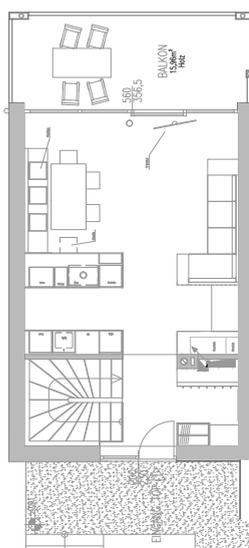


© jackleo.fotografie

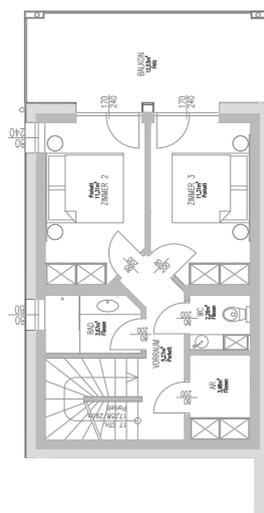


© jackleo.fotografie

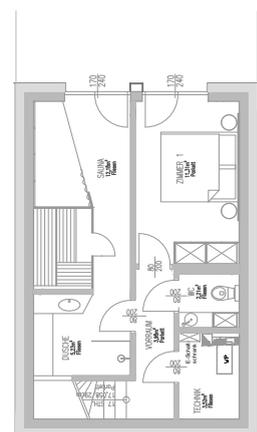
EINGANGSBEREICH OBERGESCHOSS



MITTELGESCHOSS



UNTERGESCHOSS





### **ROLEO Immobilienverwertungs GmbH**

Gewerbepark 1  
9560 Feldkirchen in Kärnten

M: +43 664 8465614  
E: office@roleo-immobilien.at



### **HUBLOX Immobilien GmbH**

Ossiacher Straße 12  
9300 St. Veit an der Glan

M: +43 676 9691793  
E: office@mh-ra.at

