

## **Einzigartiges Wohnkonzept: Großzügiges Haus für Wohngemeinschaften in den Kärntner Bergen**



Luftbild mit eingezeichnetem Grundstück

**Objektnummer: 534**

**Eine Immobilie von Immotrust**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9571 Hochrindl-Alpl
<b>Baujahr:</b>	1974
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	688,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	688,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Balkone:</b>	7
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	255,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 149,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	790.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



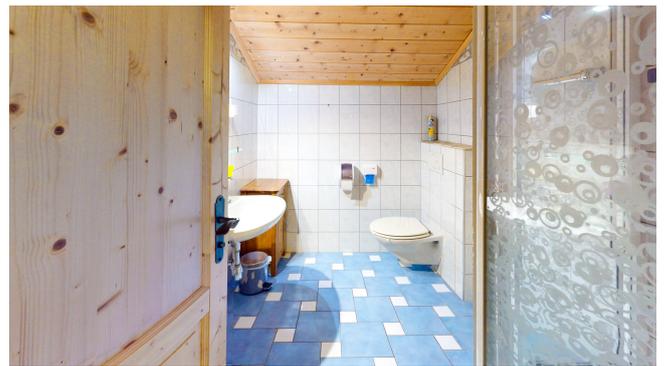
**Ing. Günther Haber**

Immotrust Haber & Sabitzer Flex Co  
Alter Platz 1  
9020 Klagenfurt













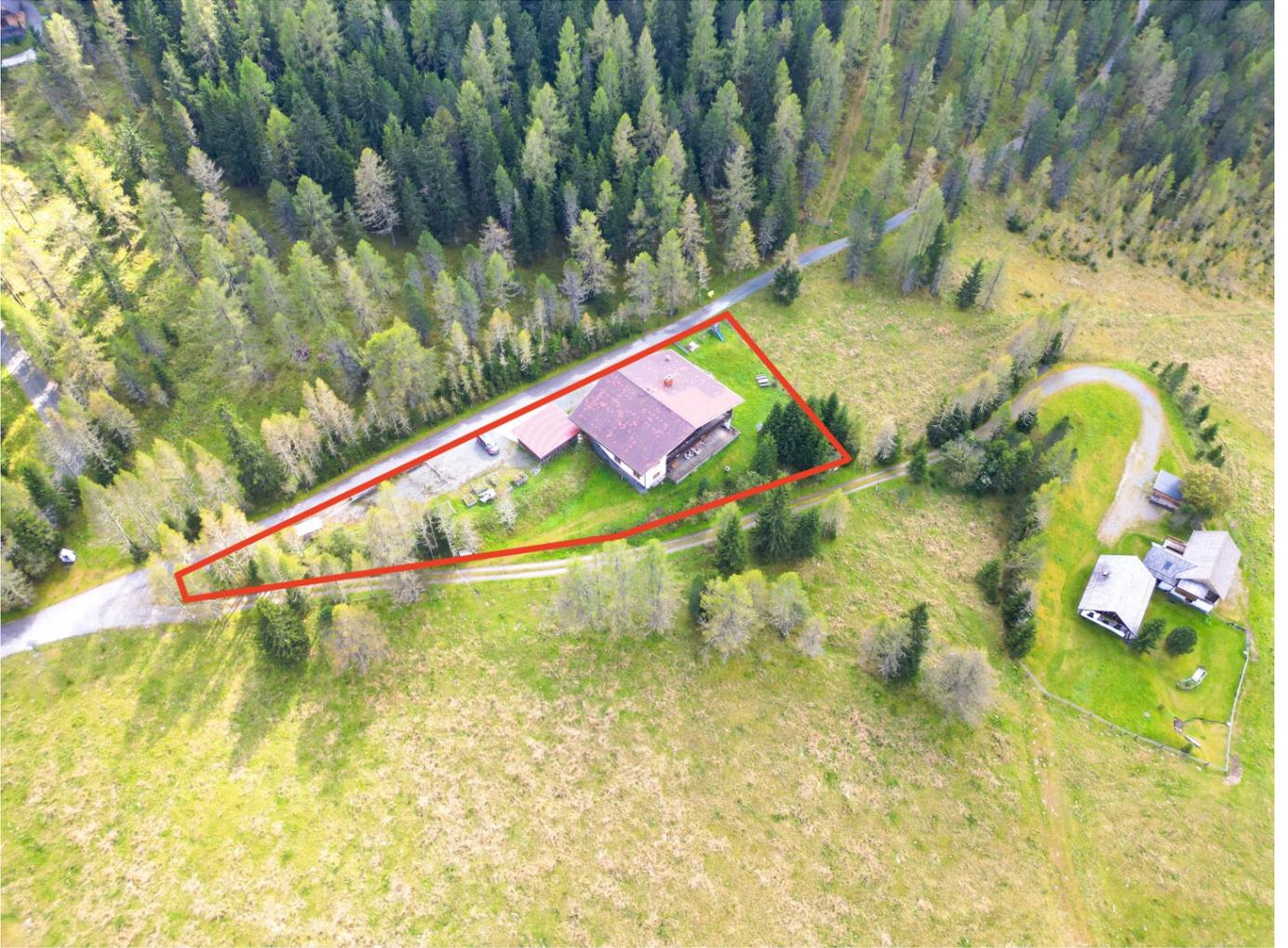




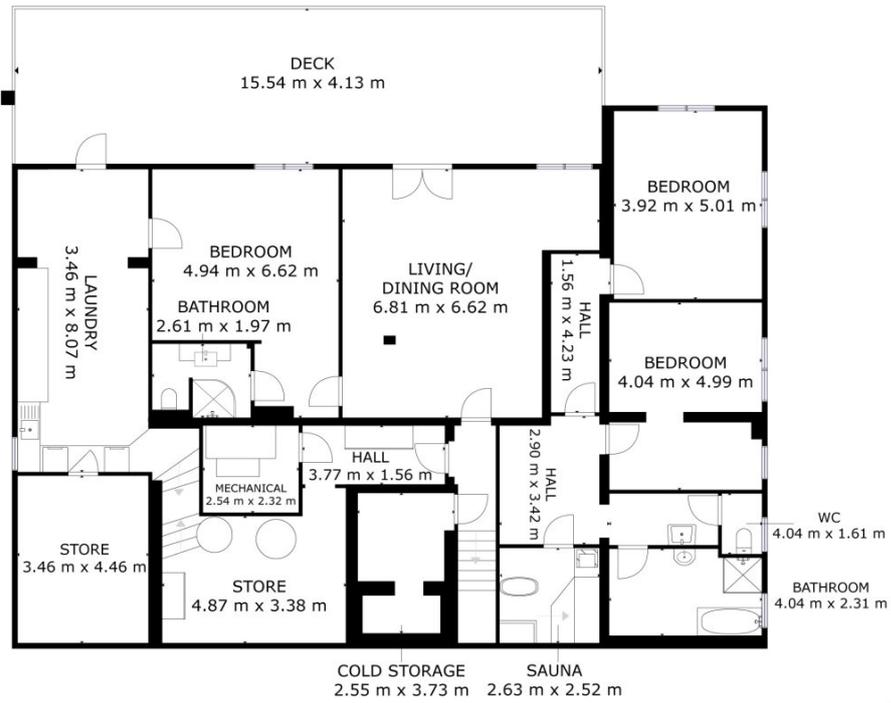








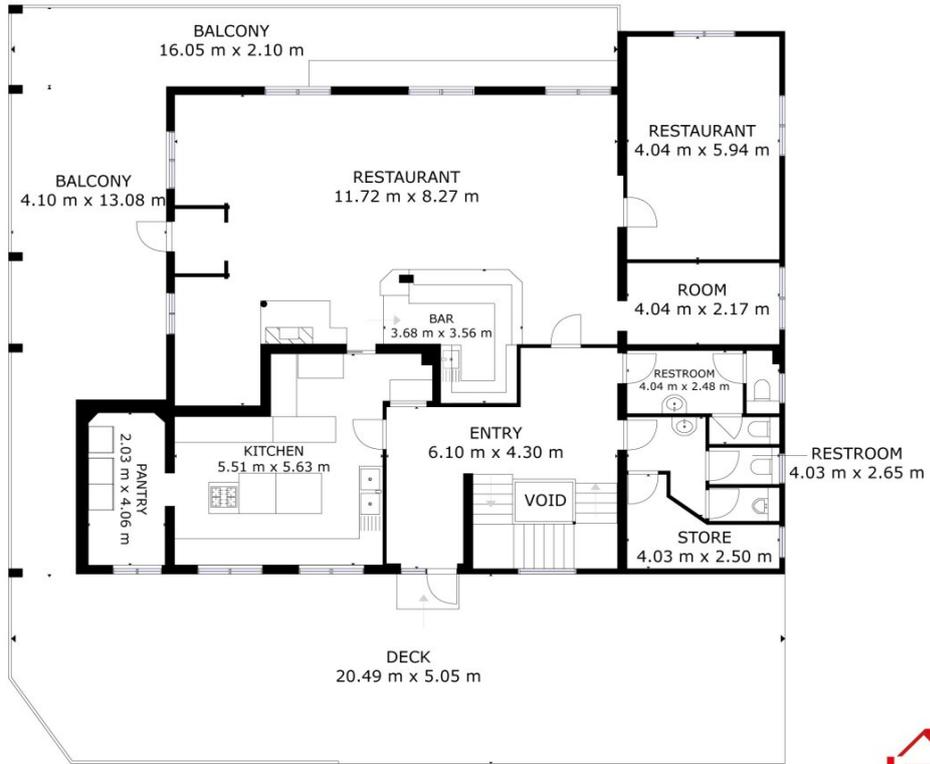




GROSS INTERNAL AREA  
 FLOOR 1: 255 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 218 m<sup>2</sup>, FLOOR 3: 215 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS: DECK: 166 m<sup>2</sup>, BALCONY: 95 m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 688 m<sup>2</sup>  
 SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 1

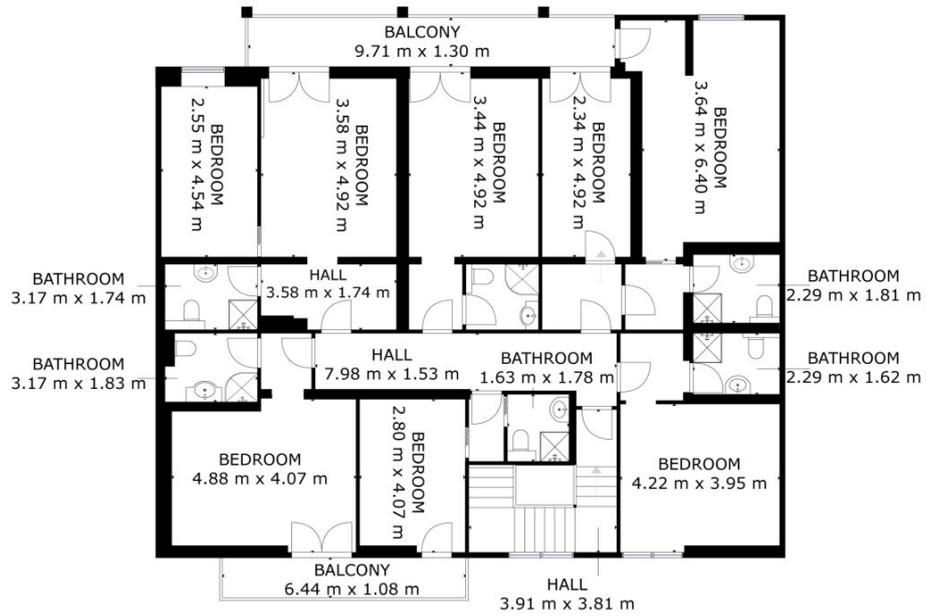




GROSS INTERNAL AREA  
 FLOOR 1: 255 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 218 m<sup>2</sup>, FLOOR 3: 215 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS: DECK: 166 m<sup>2</sup>, BALCONY: 95 m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 688 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 2





GROSS INTERNAL AREA  
 FLOOR 1: 255 m<sup>2</sup>, FLOOR 2: 218 m<sup>2</sup>, FLOOR 3: 215 m<sup>2</sup>  
 EXCLUDED AREAS: DECK: 166 m<sup>2</sup>, BALCONY: 95 m<sup>2</sup>  
 TOTAL: 688 m<sup>2</sup>  
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

FLOOR 3



## Objektbeschreibung

Dieses geräumige Haus auf der Hochrindl bietet eine einmalige Gelegenheit für größere Wohngemeinschaften oder Mehrfamilienhaushalte, die auf der Suche nach einem naturnahen und komfortablen Zuhause sind. Inmitten der idyllischen Nockberge auf 1.580 Metern Seehöhe gelegen, vereint dieses Objekt großzügige Wohnflächen mit einer atemberaubenden Bergkulisse und idealen Freizeitmöglichkeiten.

### Raumaufteilung für gemeinschaftliches Wohnen:

- **Privater Wohnraum für jede Familie:**
  - Insgesamt **8 Wohneinheiten**, die sich ideal für Familien oder kleinere Wohnverbände eignen.
  - Viele Zimmer verfügen über ein **separates Kinderzimmer**, sodass auch größere Familien bequem untergebracht werden können.
  - Jede Einheit ist mit einem **eigenen Badezimmer** ausgestattet und bietet durch Balkone oder Terrassen wunderbare Ausblicke in die Natur.
  
- **Großer Gemeinschaftsbereich:**
  - Das ehemalige Gasthaus im Erdgeschoss dient als **offener Wohn- und Aufenthaltsraum**, ideal für gemeinsame Aktivitäten, Treffen oder gesellige Abende.
  - Ein einladender Kamin sorgt für eine gemütliche Atmosphäre.

- **Voll ausgestattete Großküche:**

- Die großzügige Küche ist perfekt für die Zubereitung größerer Mahlzeiten und lässt sich optimal für gemeinsames Kochen nutzen.

- **Viel Platz im Freien:**

- Große Terrassen (166 m<sup>2</sup>) und Balkone (95 m<sup>2</sup>) laden zum Verweilen ein.
- Das weitläufige Grundstück (ca. 2.700 m<sup>2</sup>) bietet Raum für Gartenprojekte, Spielbereiche oder weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

## **Leben in der Natur – Sommer & Winter genießen**

Die Hochrindl ist ein Paradies für Naturliebhaber. Im **Winter** liegen die Skipisten und Langlaufloipen direkt vor der Tür, während der Sommer mit Wanderwegen, Almwiesen und Naturerlebnissen lockt. Die ruhige und gesunde Bergluft, kombiniert mit der hervorragenden Erreichbarkeit, macht diese Immobilie zum idealen Wohnort für Menschen, die ein entschleunigtes und gemeinschaftliches Leben in der Natur suchen.

**Eine einzigartige Möglichkeit für Wohngemeinschaften, gemeinsam in einem der schönsten Gebiete Kärntens zu leben!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <6.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <10.000m

**Sonstige**

Geldautomat <7.000m

Bank <7.000m

Post <7.000m

Polizei <10.000m

**Verkehr**

Bus <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap