

Bergdorf Hochrindl

14 exklusive Chalets
in traumhafter Lage



www.bergdorf-hochrindl.at

Wardiere Inc.



Willkommen

Wir errichten 14 luxuriöse Bergchalets mit Blick über das Kärntner Land, mitten im traumhaften Ski- und Sommergebiet Hochrindl. Urlaub im eigenen Chalet verbringen und damit auch noch Geld verdienen!

Die Hochrindl ist ein kleines, feines und idyllisches Familien-Wintersportgebiet welches regelmäßig mit den Kärntner Pistengütesiegel ausgezeichnet wird. Es stehen 20 Kilometer tolle Pisten und Langlaufloipen zur Verfügung. Die Hochrindl steht für Sport & Spaß, als auch für Ruhe & Erholung. Im Sommer stehen wunderschöne Wanderwege zur Verfügung.

Diese Chalets vereinen den urigen Charme der Alpen mit modernen Komfort und sind eine perfekte Investitionsmöglichkeit für Naturliebhaber und Anleger.

Ihre Kapitalanlage mit Rendite aus touristischer Vermietung in Kombination mit eigenen Urlaubsaufenthalten.

HIGHLIGHTS DER CHALETS

Exklusive Lage:

Ruhig, sonnig und mit herrlichem Blick über das traumhafte Kärntner Land

Attraktive Ausstattung:

Hochwertige Materialien, modernes Design und gemütliches Ambiente

Touristische Nutzung:

Selbstvermarktung oder Nutzung eines Vermarktungspools, inklusive Betreuung und Verwaltung durch einen Partner vor Ort.

Ganzjährige Erreichbarkeit:

Perfekt für Sommer und Winteraktivitäten wie Wandern, Skifahren, Langlaufen und Entspannen.

IHRE VORTEILE

Attraktive Renditechancen durch touristische Vermietung

Eigennutzung und Kombination mit Vermietung möglich.

Treuhändige Abwicklung (nach Baufortschritt) selbstverständlich.

Direkt vom Eigentümer - Provisionsfrei für den Käufer

FAKTEN und ZAHLEN



Einheiten: 14 Chalets

Widmung: Bauland/Kurgebiet

Wohnflächen: 76 - 122 m²

Zimmer: 2-4 Zimmer

Freiflächen:

Balkon/Terrasse/Gartenanteil

Bauweise: Neubau in Massivbauweise (HwB: in Arbeit)

KFZ Stellplatz: Jedem Chalet ist 1 Stellplatz zugeordnet. Zusätzlich kann ein Stellplatz im Carport erworben werden (nach Verfügbarkeit)

Beschreibung



Das Chalet

Die **Wohnflächen** bewegen sich zwischen 76-122 m². Jedes Chalet verfügt über ausreichend **Freiflächen** (Balkone, Terrassen und Gartenanteil).

Die modernen Chalets erstrecken sich auf **2 Ebenen** und umfassen zwischen **2 und 4 Schlafzimmer**. Abhängig vom jeweiligen Chalet befindet sich auf einer Ebene der **Wohn-Essbereich** und auf der anderen Ebenen der **Schlafbereich**. Fast jedes Schlafzimmer verfügt über einen eigenen Sanitärbereich (Bad mit Dusche, Waschbecken und Wc).

Die Chalets bieten Platz für **4 bis 8 Personen mit jeweils 2-3 Schlafzimmer und einer Ausziehcouch (Wohnzimmer)**

Es ist 1 KFZ Stellplatz im Freien inkludiert. Stellplätze im Carport können zusätzlich erworben werden.

Auf Wunsch werden die Chalets komplett eingerichtet. Hierfür betragen die Kosten ab €40.000,- netto und sind im Kaufpreis nicht inkludiert.

Abwicklung



TREUHANDABWICKLUNG

Die Durchführung aller Zahlungen erfolgt treuhänderisch durch unseren Rechtsanwalt. Zahlungen werden ausschließlich beim Juristen verwahrt und erst nach der Bestätigung durch einen Sachverständigen an den Bauträger freigegeben

VERMIETUNG

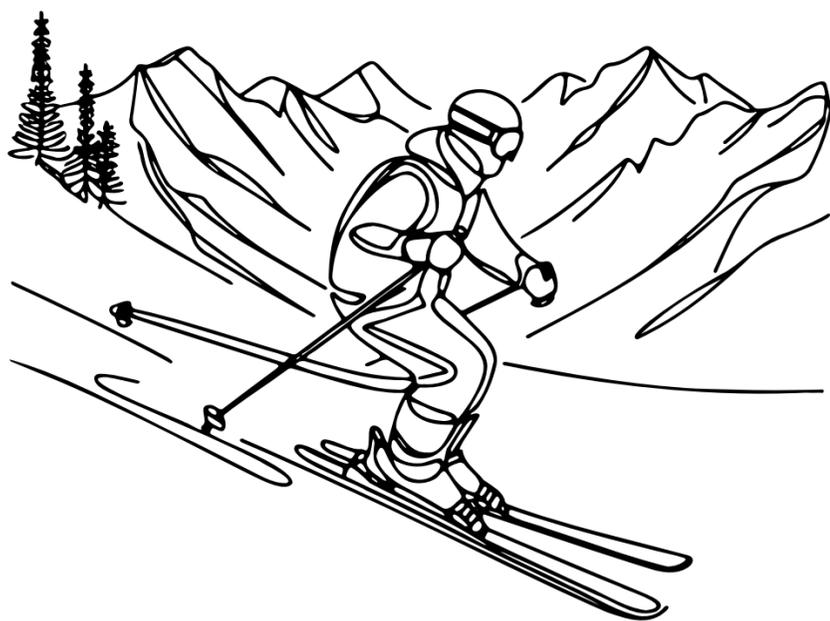
Aufgrund der Widmung "Bauland/ Kurgelände" muss das Objekt einer touristischen Nutzung zugeführt werden. Selbstverständlich steht auch die Möglichkeit der Eigennutzung.

BAUTRÄGER-VERTRAGS-GESETZ

Das österreichische Bauträger-Vertrags-Gesetz (BTVG) regelt die Zahlung des Kaufpreises in Abhängigkeit vom Baufortschritt. Zunächst muss die jeweilige Bauphase abgeschlossen sein, und erst nach Bestätigung des Fortschritts darf der Treuhänder die Zahlung freigeben.

SACHVERSTÄNDIGER

Ein gerichtlich beeidigter Bausachverständiger bestätigt die ordnungsgemäße Ausführung aller wesentlichen Baufortschritte.



Die Hochrindl ist malerisch umrahmt von den Kärntner Nockbergen. Die Hochrindl - gelegen auf 1617 m - ist ein Alpenpass sowie ein Alm- und Skigebiet in den Nockbergen in Kärnten zwischen Ebene Reichenau und Sirnitz.

Zum Skifahren und Snowboarden stehen 20,6 km Pisten zur Verfügung. 7 Lifte befördern die Gäste. Das Wintersportgebiet liegt auf einer Höhe von 1.470 bis 1.832 m. Die Pistenauswahl auf der Hochrindl ist vielfältig. Anfänger und Kinder finden ebenfalls wie anspruchsvolle Skifahrer sehr gute Angebote. Zum weiteren Vergnügen finden Sie Rodelbahnen, die abends teilweise beleuchtet sind. Eine sehr schöne Panorama-Loipe lädt Sie um Langlaufen ein.

WINTER
auf der Hochrindl





Mit den ersten wärmenden Sonnenstrahlen schlüpfst du in deine Wanderschuhe, schnallst den Rucksack um und los geht's. Speikkofel, Lattersteig, Weißes Kreuz, Gurk-Ursprung warten. Es wird wieder einer der magischen, unvergesslichen Tage auf der Hochrindl!

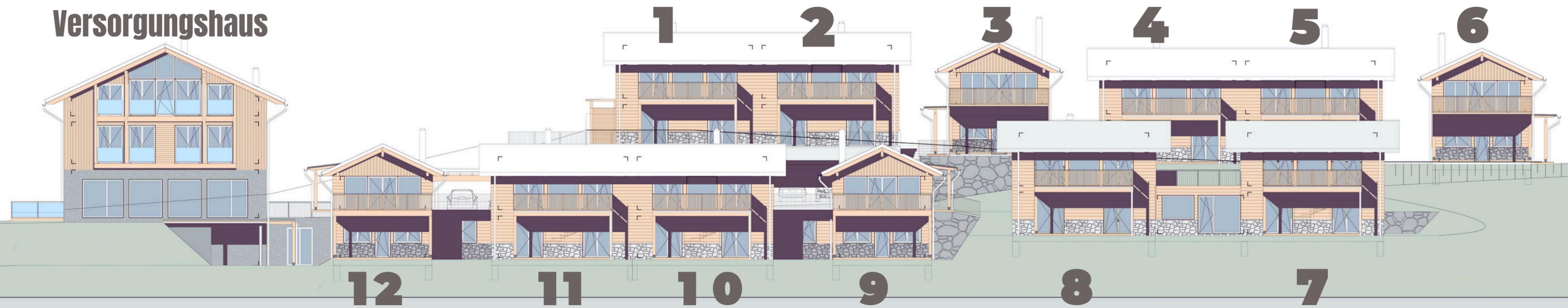
Auf 1.600 Metern in den Kärntner Nockbergen ist die Ruhe der Natur greifbar und das Angebot fantastisch. Direkt vor der Haustür Ihres Bergchalets starten bereits Wandertouren. Wandern Sie zum Weißen Kreuz oder gar bis zum Großen und Kleinen Speikkofel, auf die Seebachern oder entlang des familienfreundlichen Almwanderwegs „Lichtenegger“. Kinder lassen sich mit Erlebniswegen motivieren und machen sich gemeinsam mit ihren Eltern auf die Spur von Zirbenzapfi oder König Waldgeist. Ein Stopp am Spielplatz darf dabei natürlich nicht fehlen!

SOMMER
auf der Hochrindl



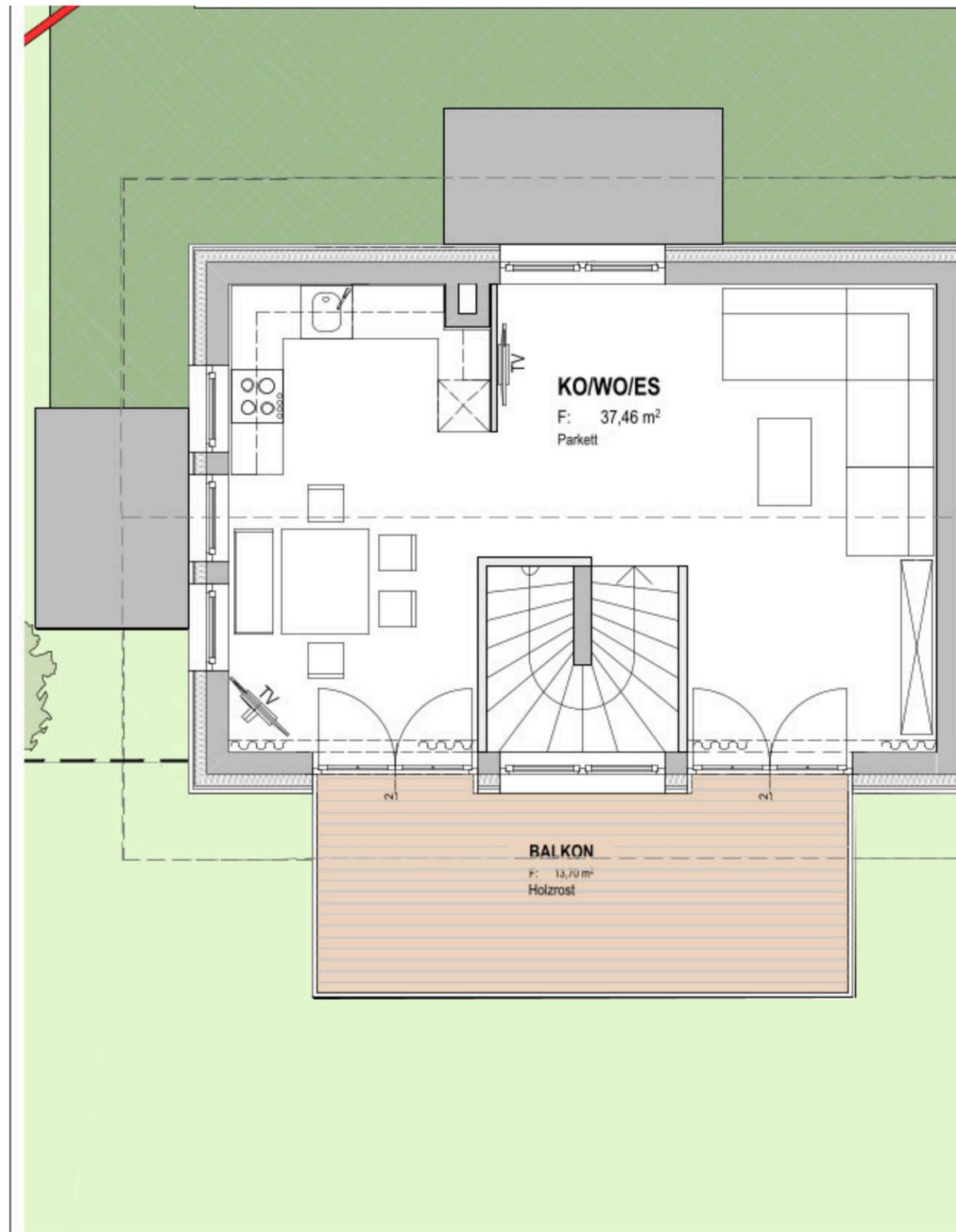
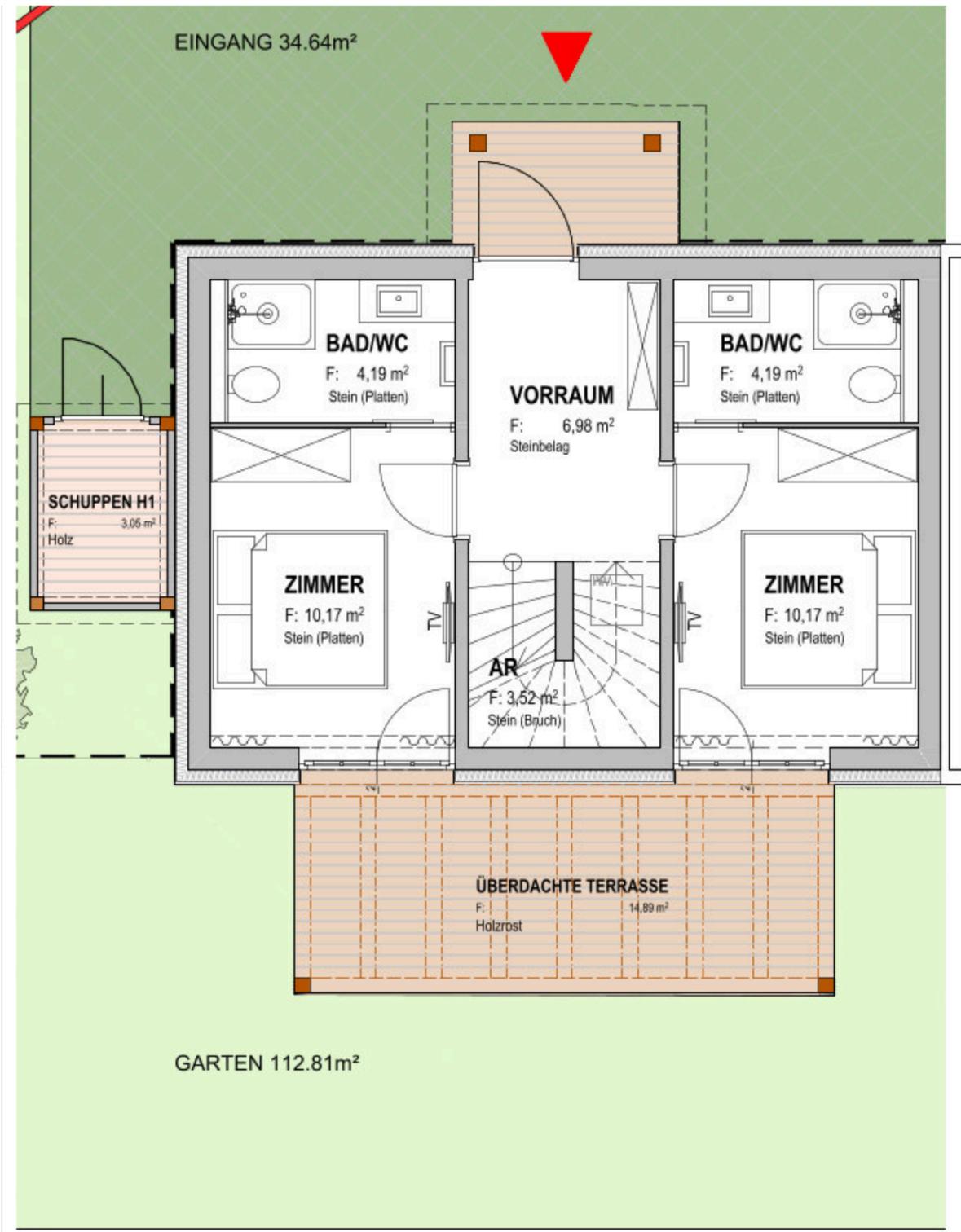
SÜDANSICHT

Versorgungshaus



Chalet 1

76,68 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

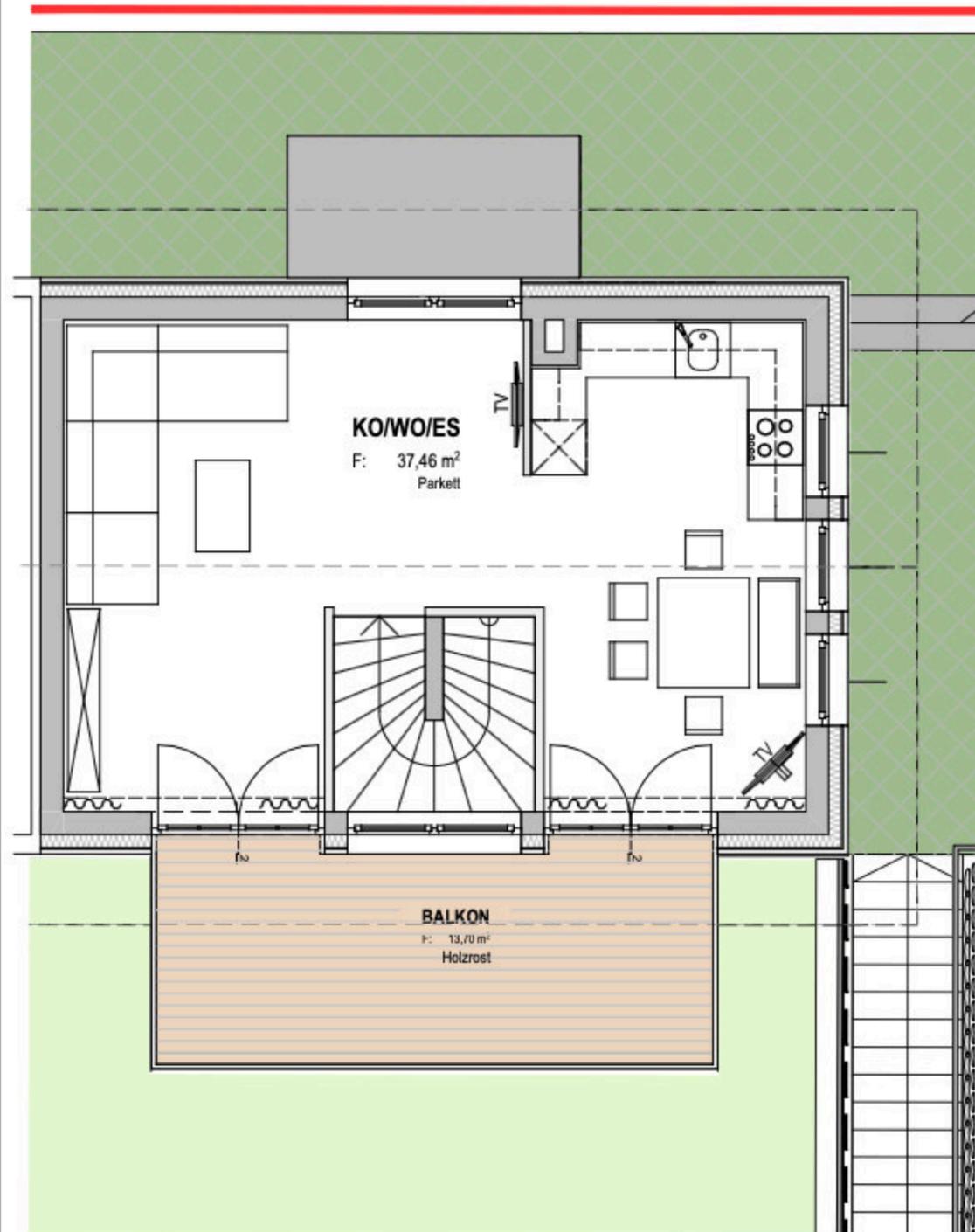
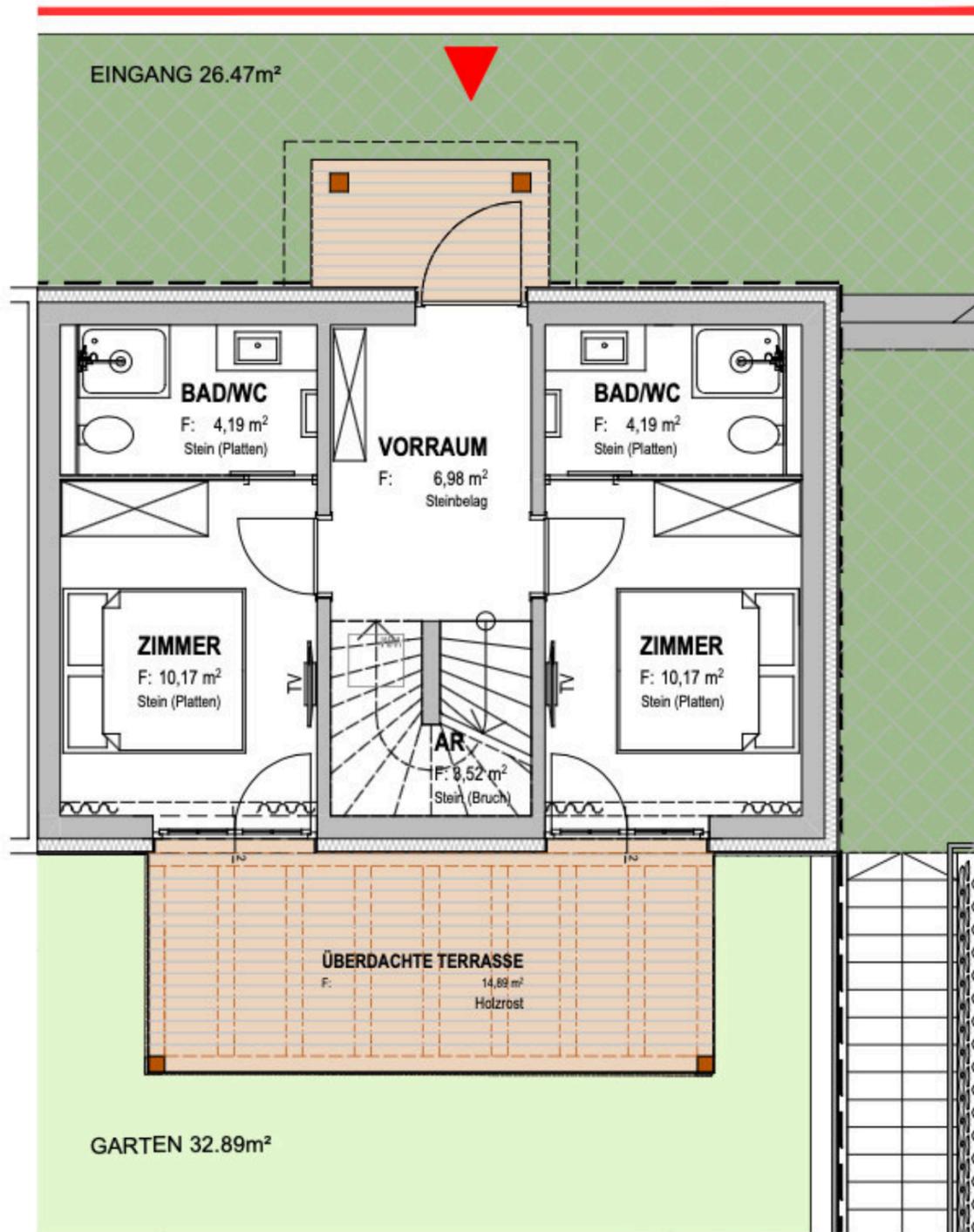
NUTZFLÄCHE EG	39,22 m ²
NUTZFLÄCHE OG	37,46 m ²
TERRASSE unter BALKON	14,89 m ²
BALKON	13,70 m ²
SCHUPPEN	3,05 m ²
EINGANG	34,64 m ²
GARTEN	112,81 m ²



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

Chalet 2

76,68 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

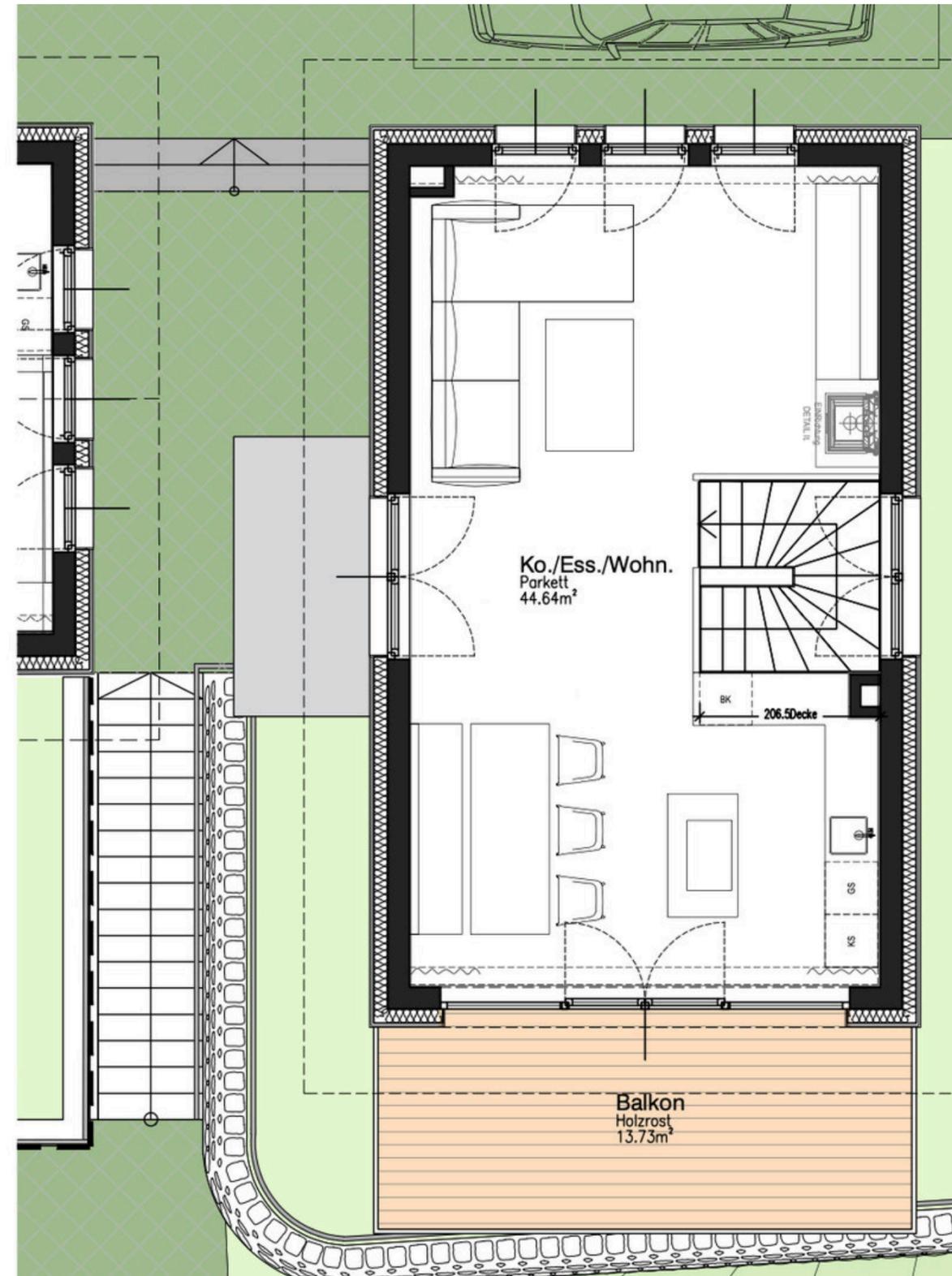
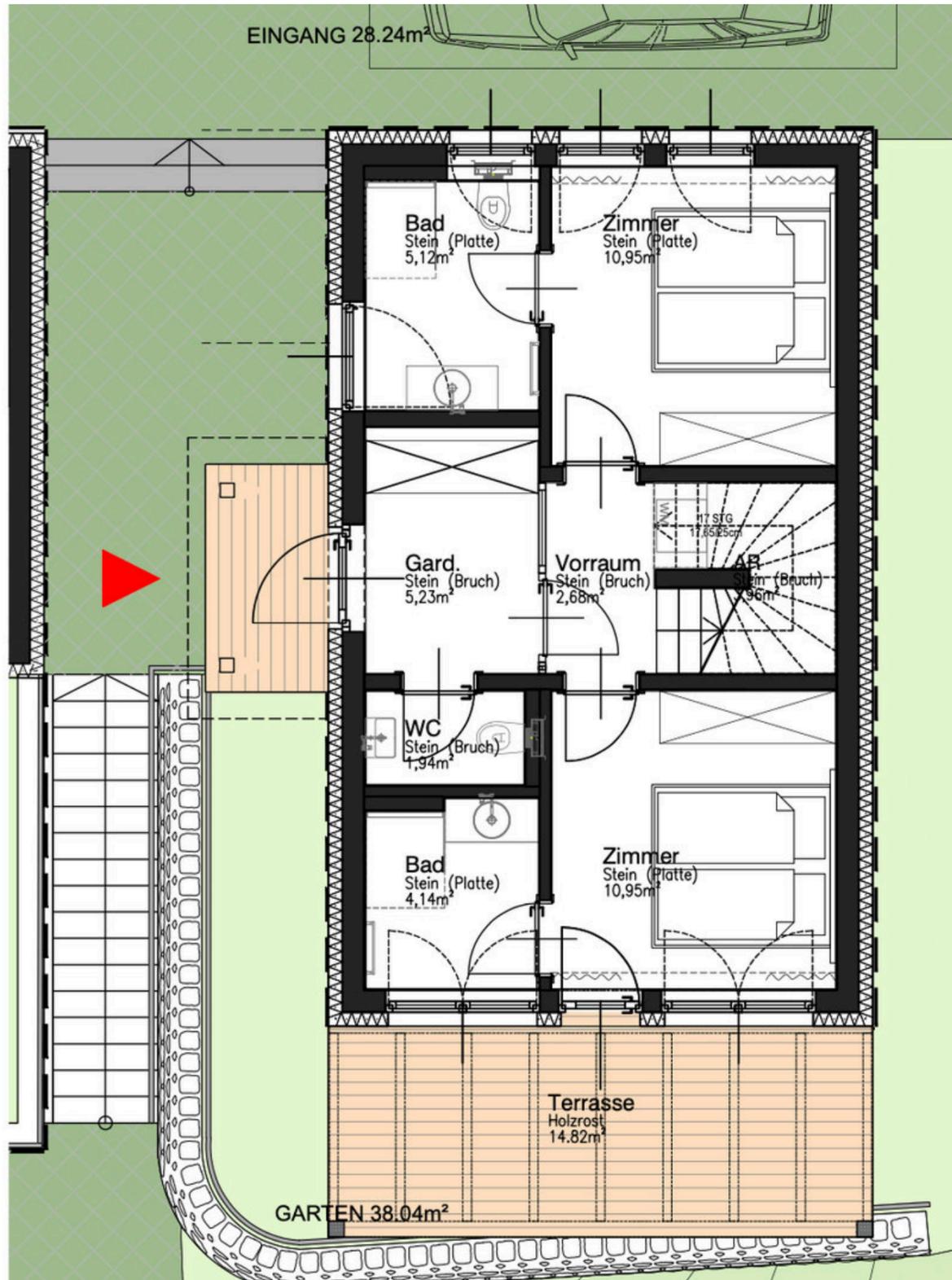
NUTZFLÄCHE EG	39,22	m ²
NUTZFLÄCHE OG	37,46	m ²
TERRASSE unter BALKON	14,89	m ²
BALKON	13,70	m ²
EINGANG	26,47	m ²
GARTEN	32,89	m ²

CARPORT Nr.: 7



Chalet 3

89,61 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

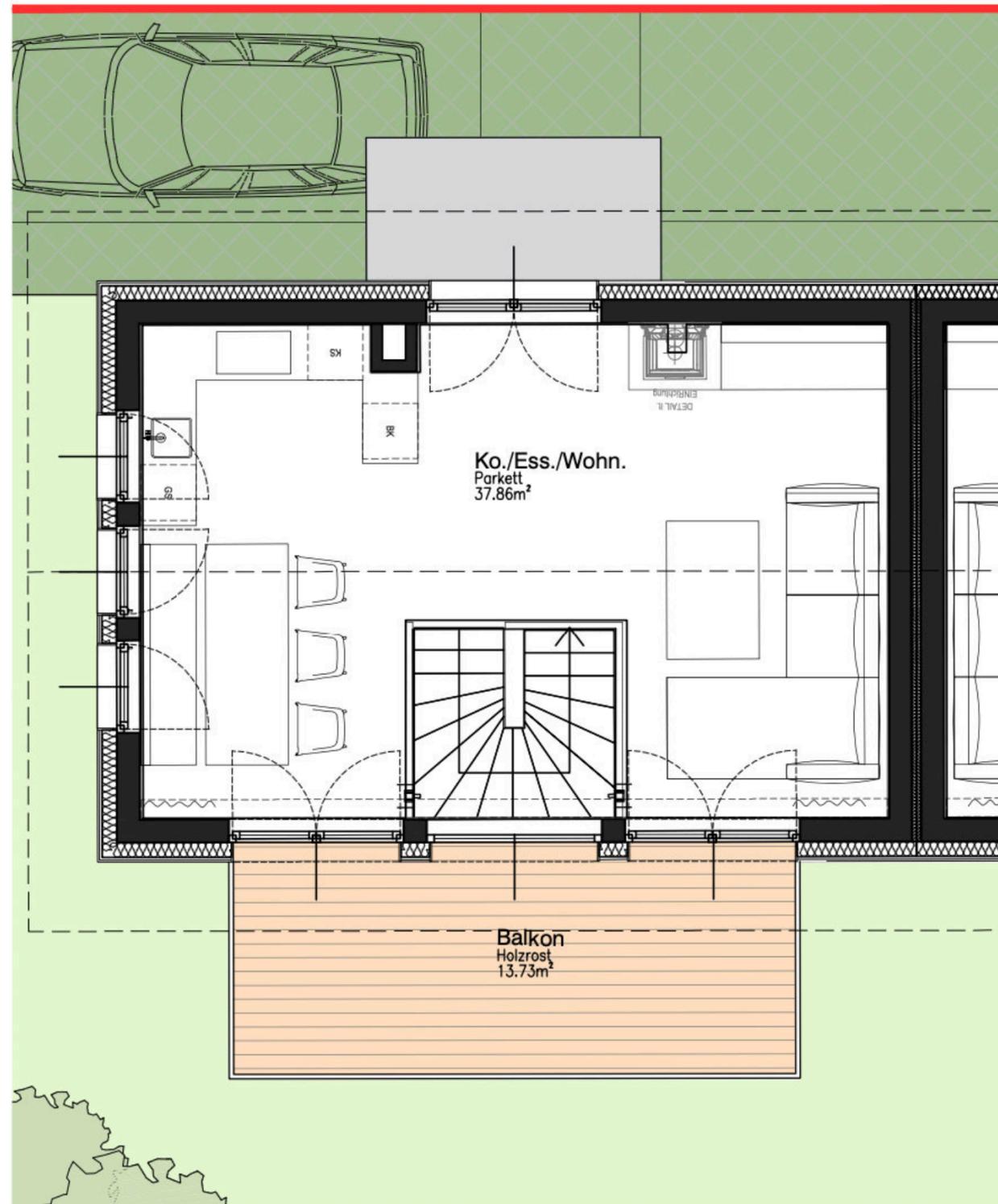
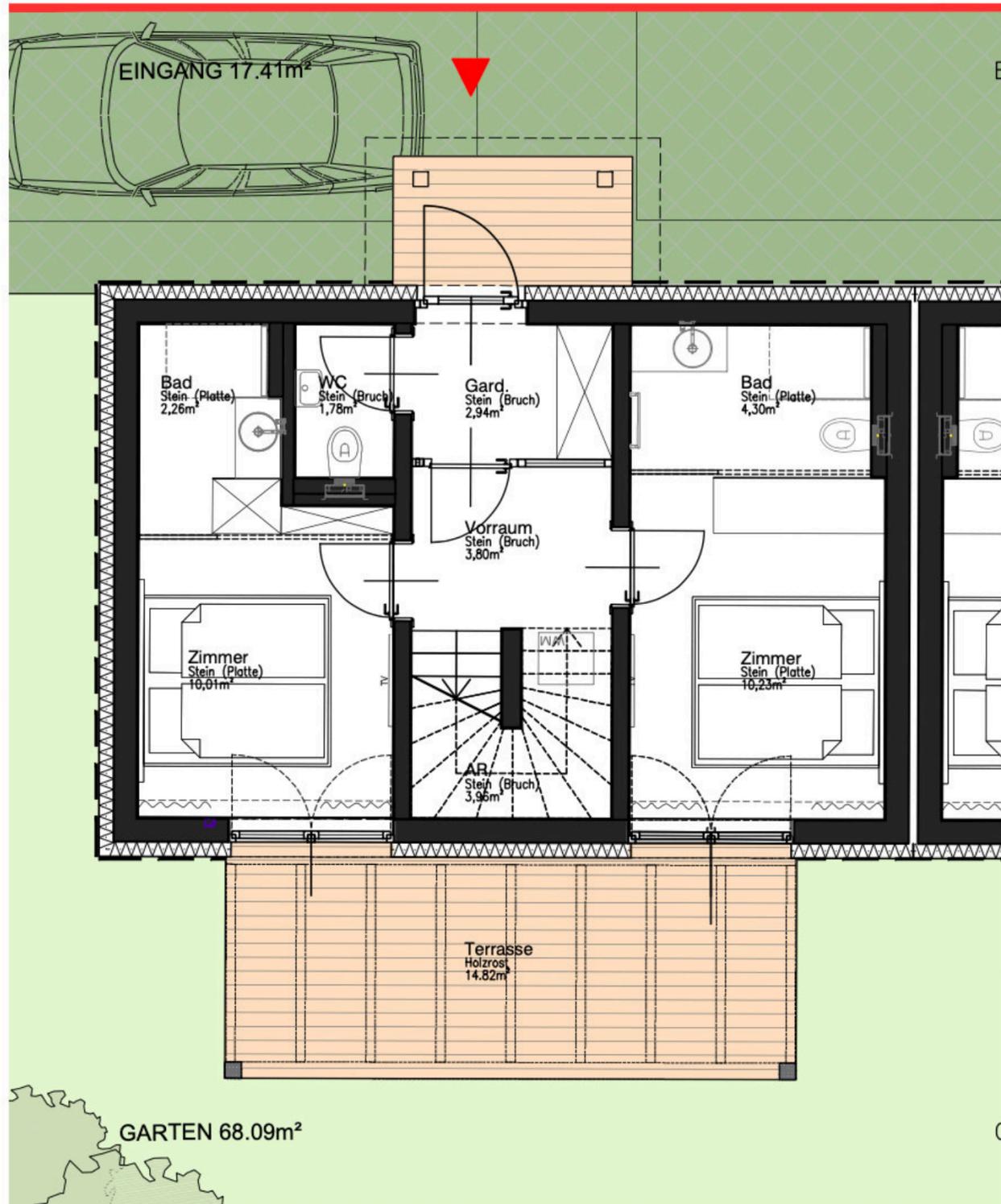
Nutzfläche	89,61m ²
Terrasse	14,82m ²
Balkon	13,73m ²
Eingang	28,24m ²
Garten	38,04m ²
PKW-Stellplatz im Freien Nr.1	



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

Chalet 4

77,14 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

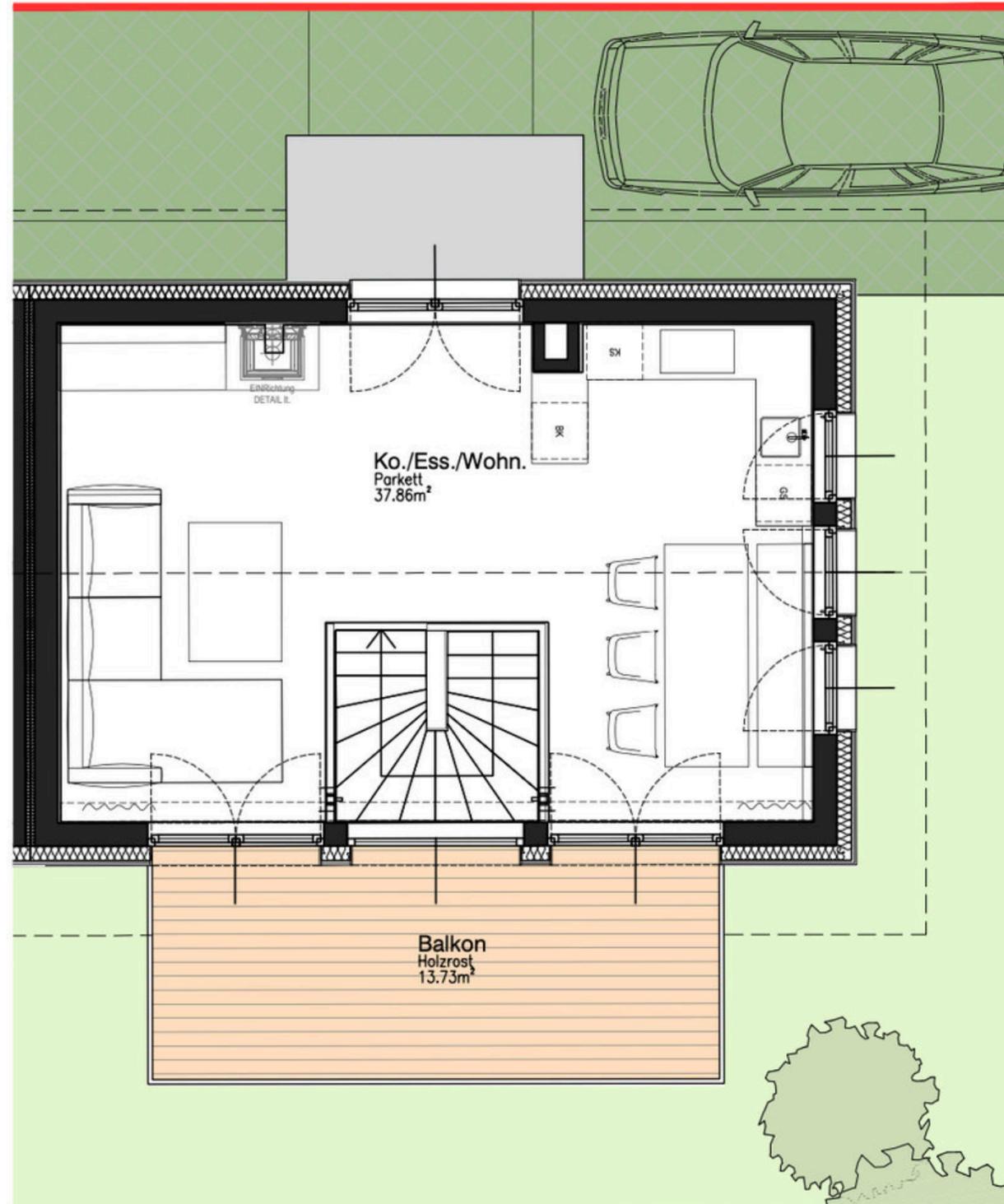
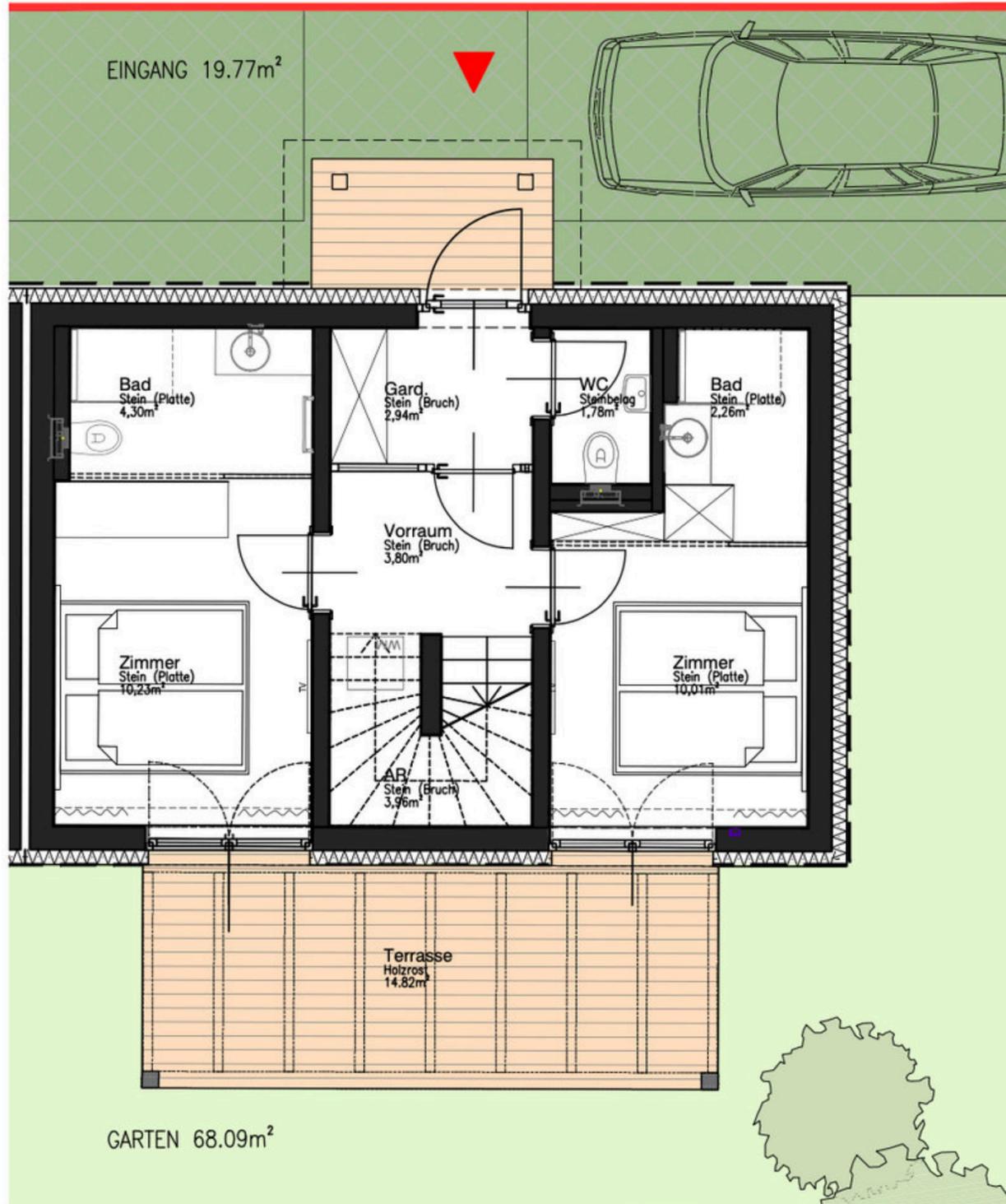
Nutzfläche	77,14m ²
Terrasse	14,82m ²
Balkon	13,73m ²
Eingang	17,41m ²
Garten	68,09m ²
PKW-Stellplatz im Freien Nr.2	



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

Chalet 5

77,14 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

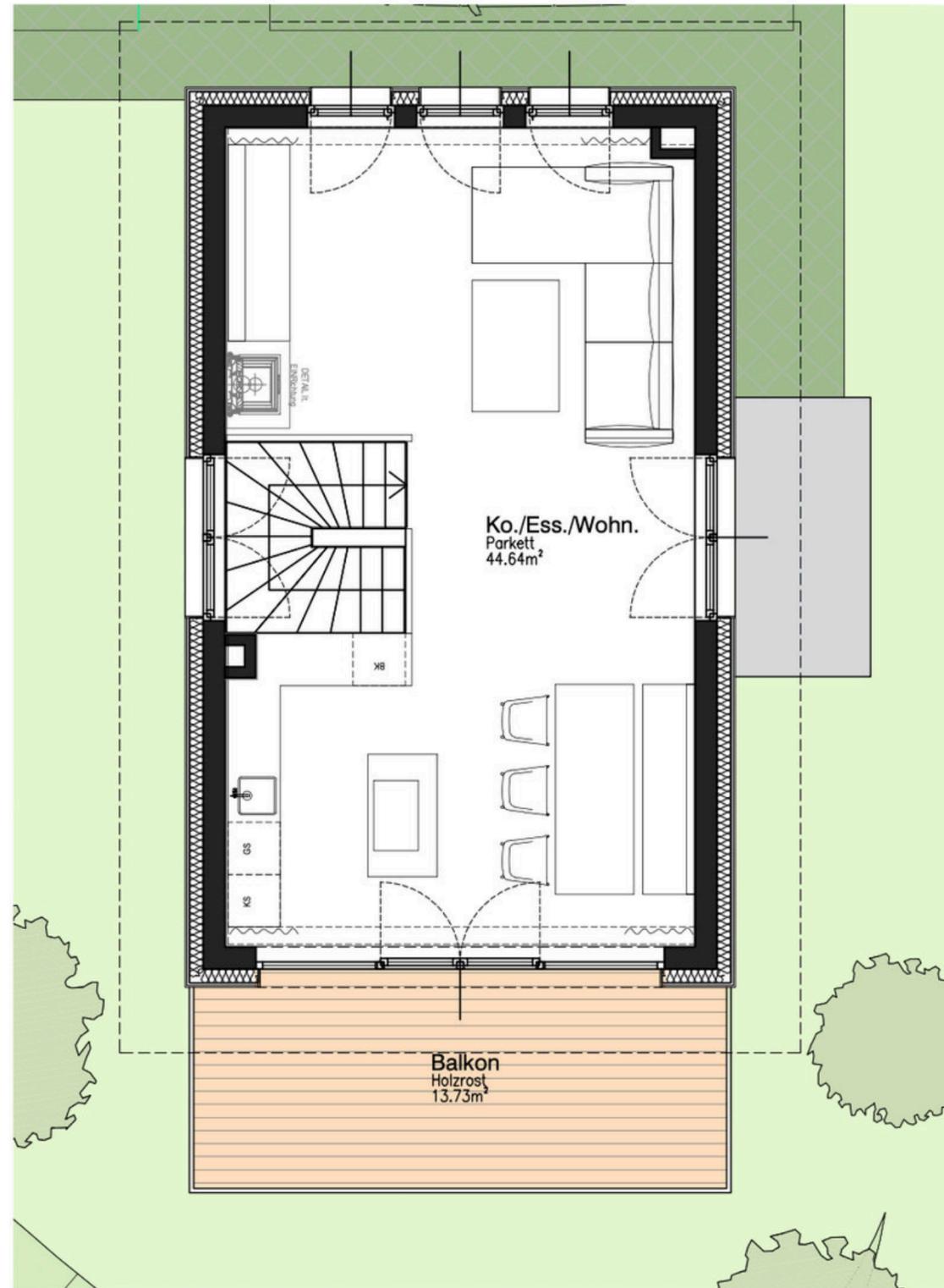
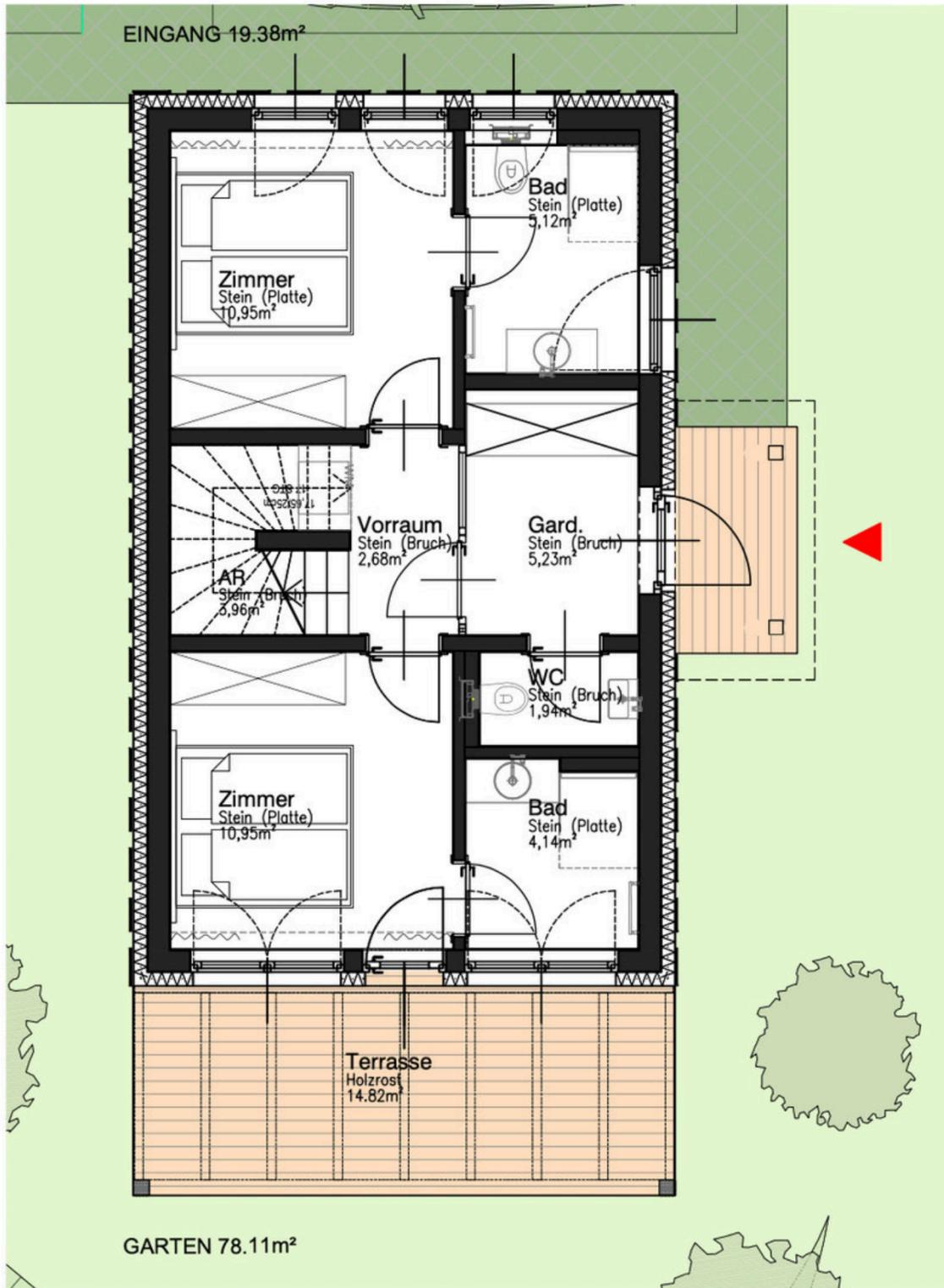
Nutzfläche	77,14m ²
Terrasse	14,82m ²
Balkon	13,73m ²
Eingang	19,77m ²
Garten	68,09m ²
PKW-Stellplatz im Freien Nr.3	



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

Chalet 6

89,61 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

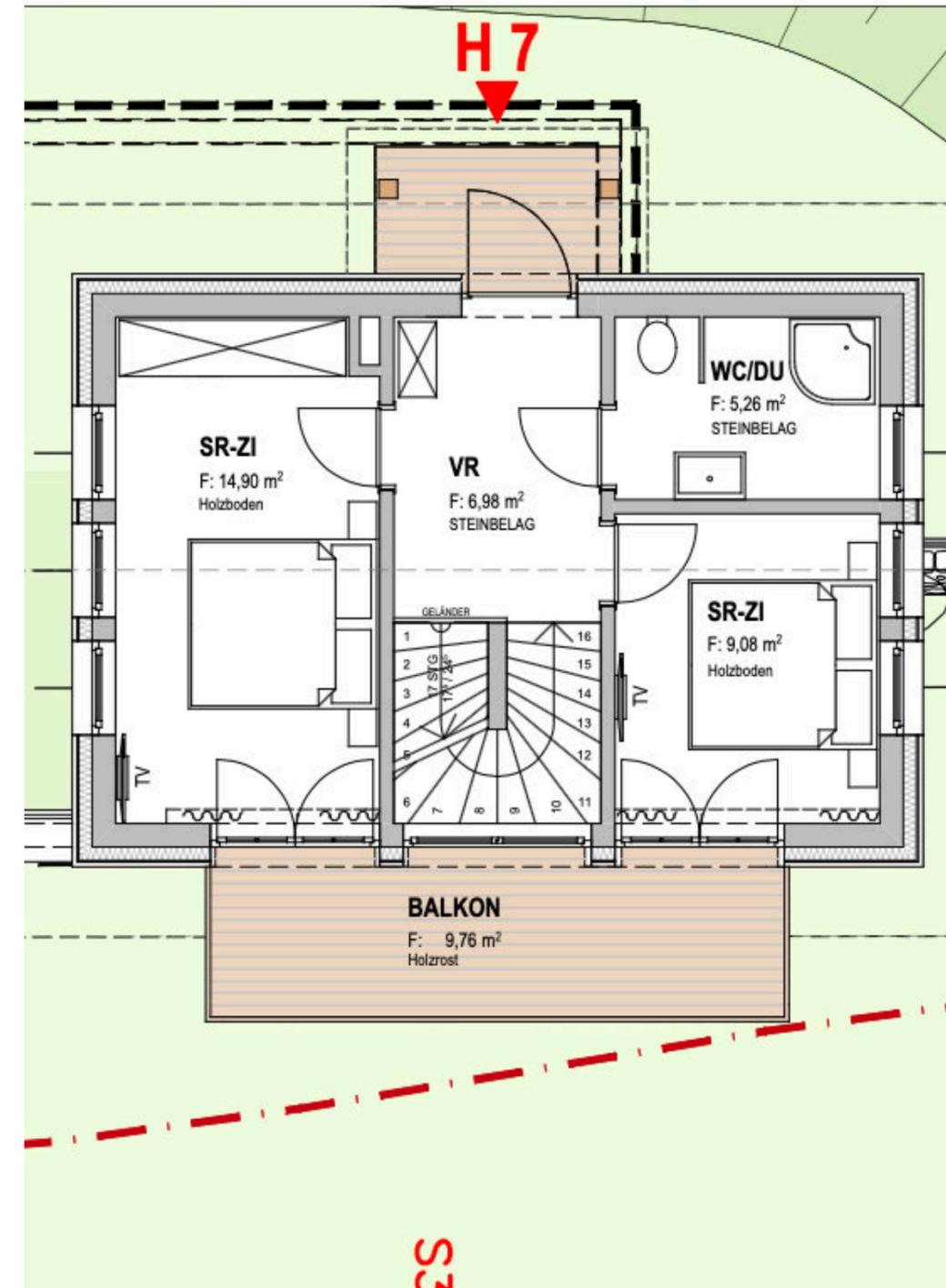
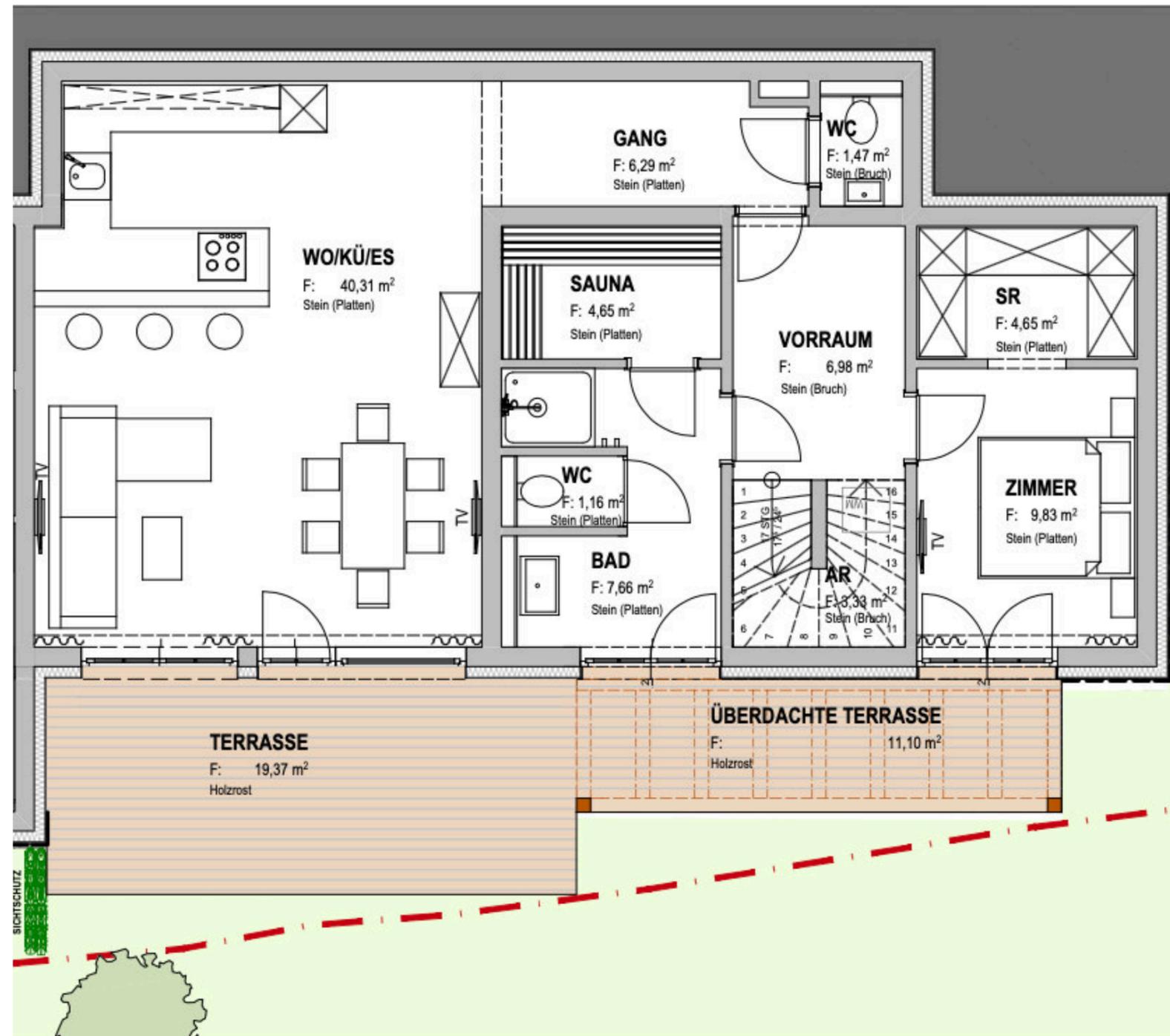
Nutzfläche	89,61m ²
Terrasse	14,82m ²
Balkon	13,73m ²
Eingang	19,38m ²
Garten	78,11m ²
PKW-Stellplatz im Freien Nr.4	



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

Chalet 7

122,55 m² plus Freifläche (3 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

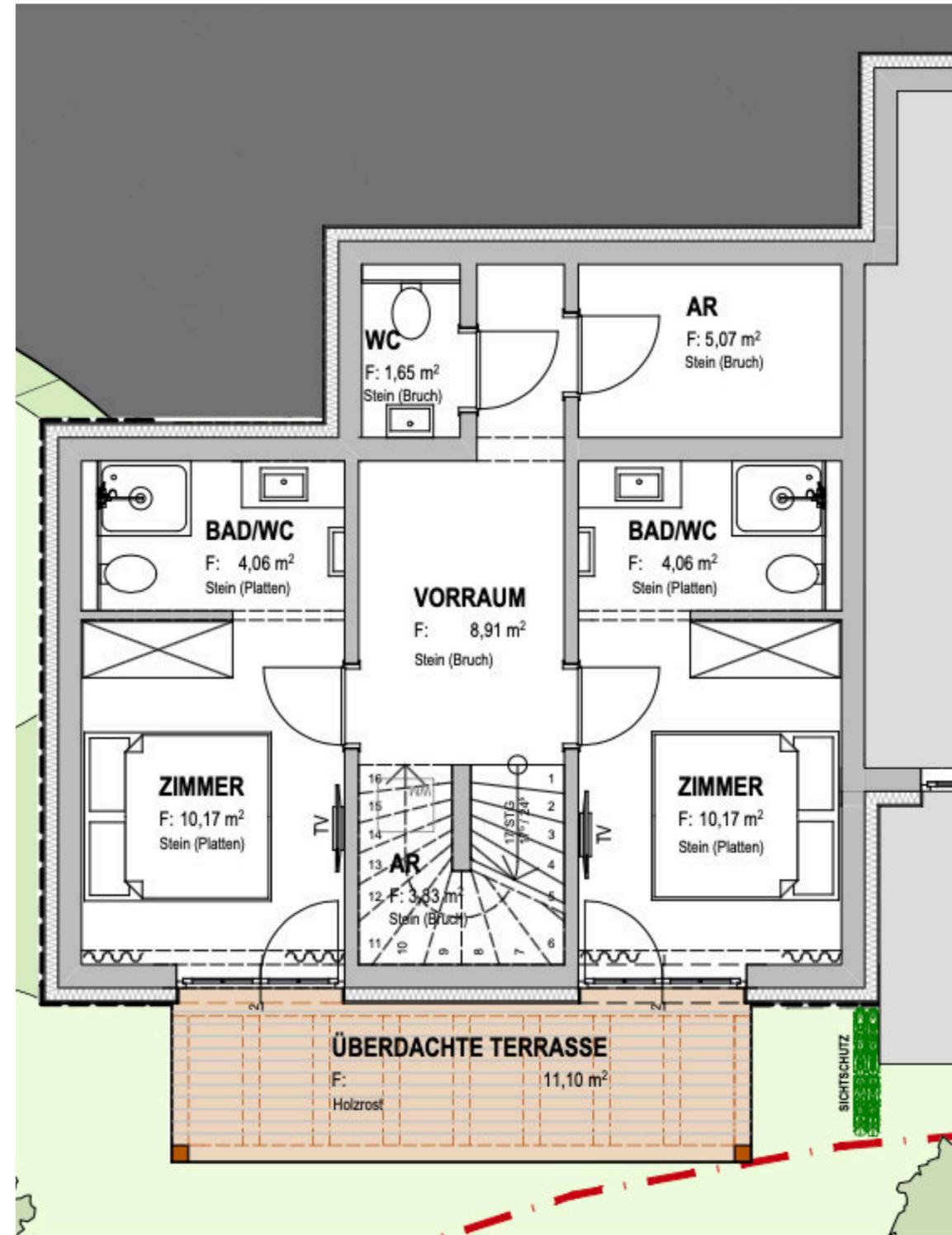
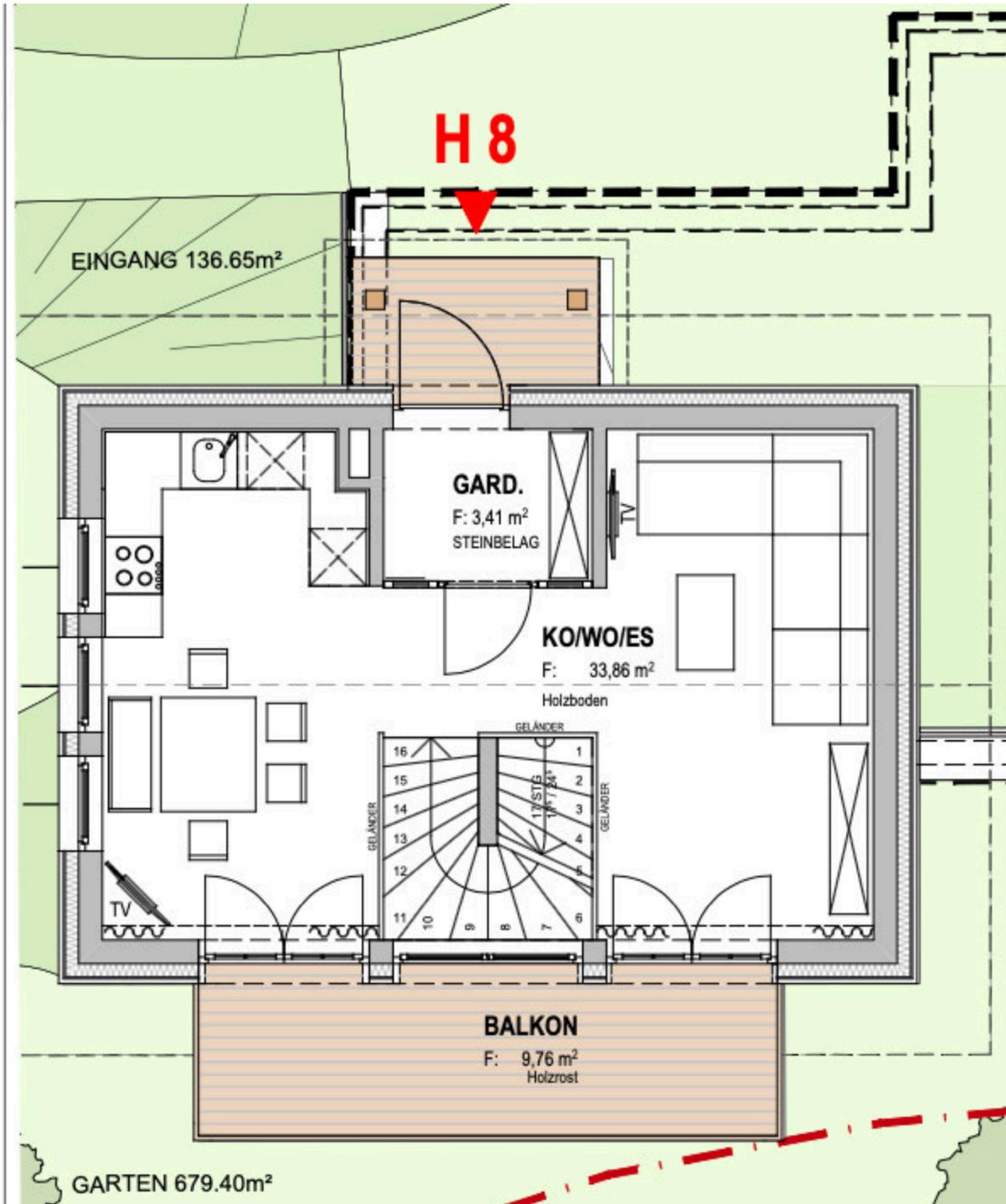
NUTZFLÄCHE EG	86,33	m ²
NUTZFLÄCHE OG	36,22	m ²
TERRASSE ÜBERDACHT	11,10	m ²
TERRASSE NICHT ÜBERDACHT	19,37	m ²
BALKON	9,76	m ²



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

Chalet 8

84,69 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

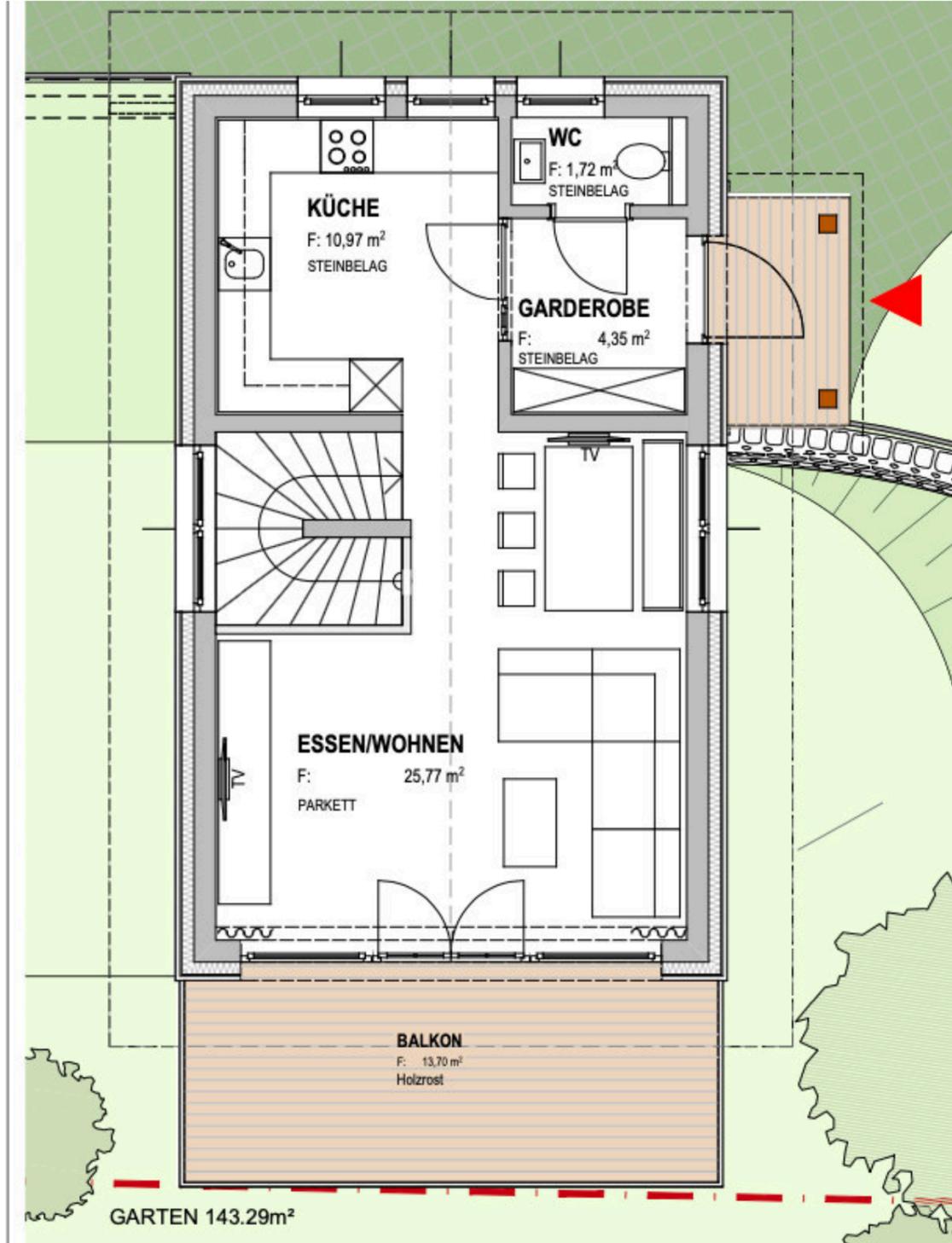
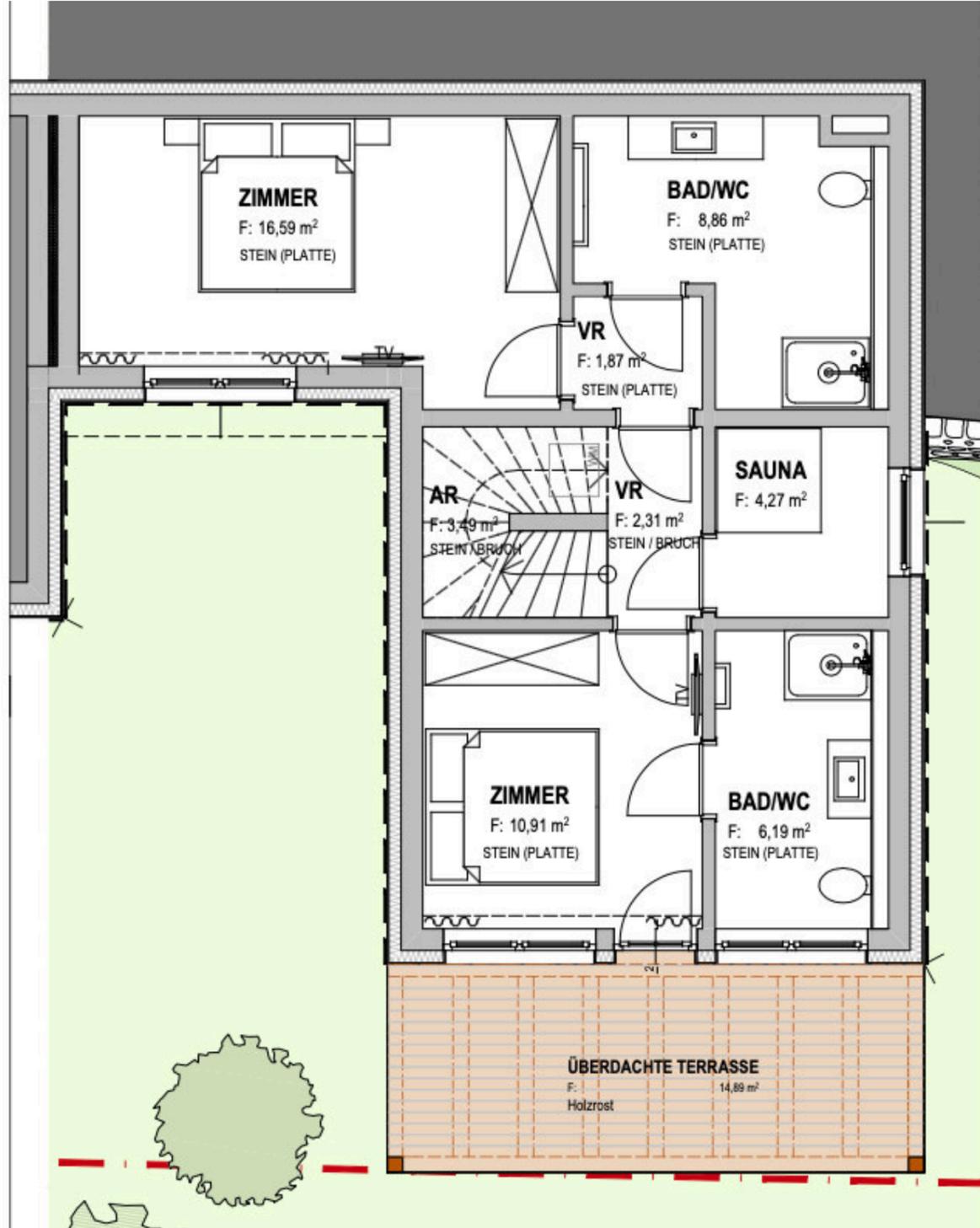
NUTZFLÄCHE EG	47,42	m ²
NUTZFLÄCHE OG	37,27	m ²
TERRASSE ÜBERDACHT	11,10	m ²
BALKON	9,76	m ²



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

Chalet 9

97,30 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

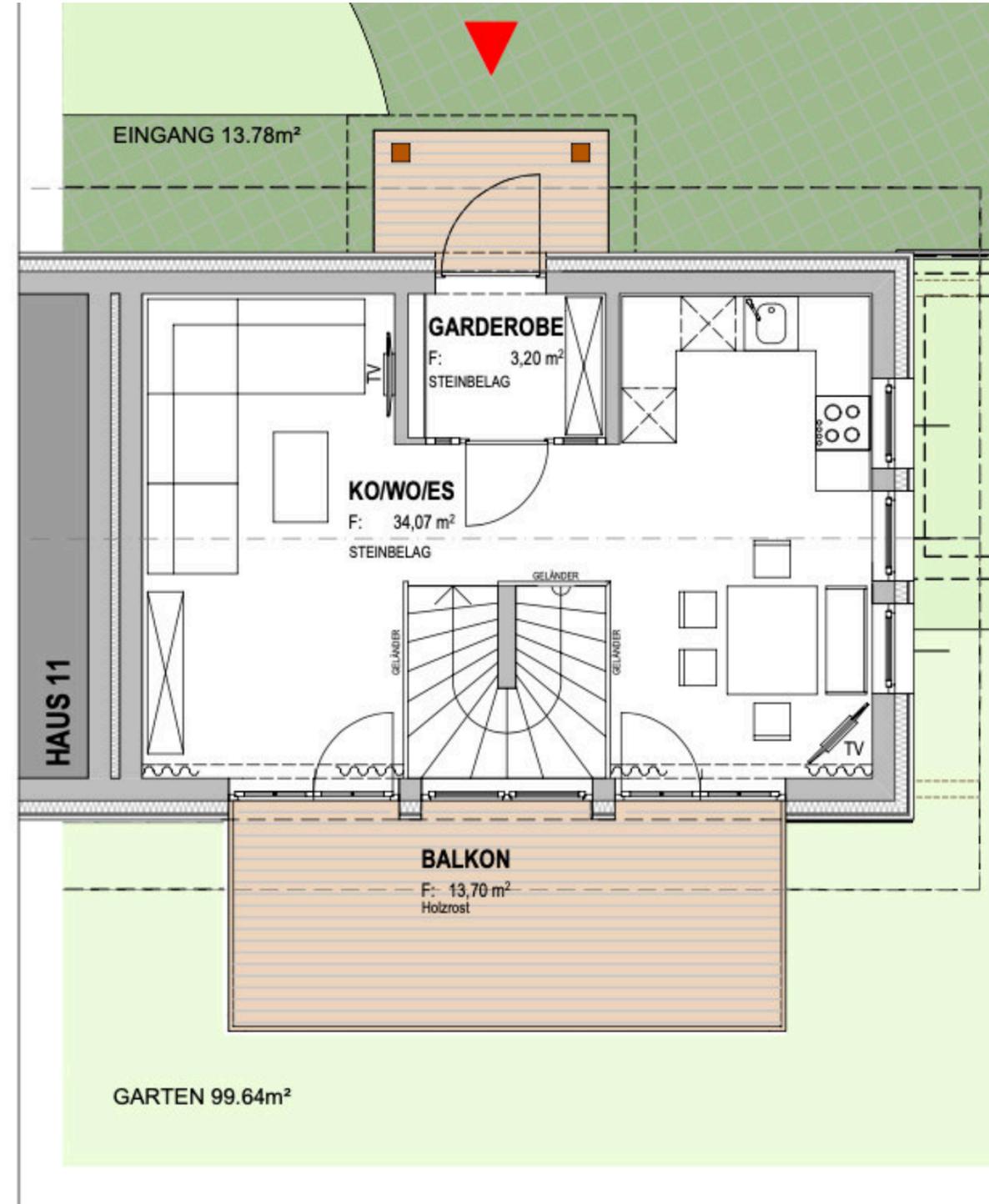
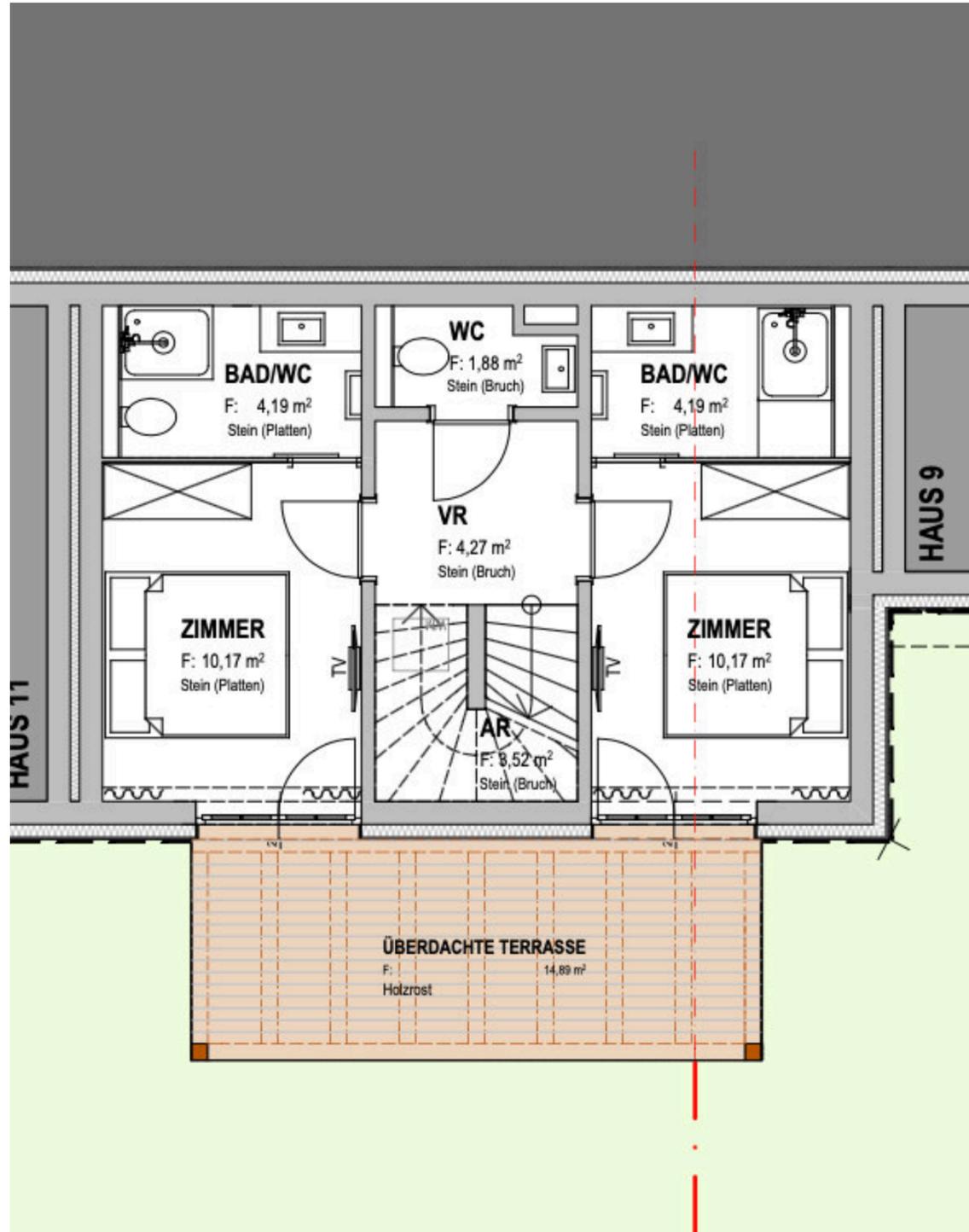
NUTZFLÄCHE EG	54,49 m ²
NUTZFLÄCHE OG	42,81 m ²
TERRASSE unter BALKON	14,89 m ²
BALKON	13,70 m ²
EINGANG	42,55 m ²
GARTEN	143,29 m ²



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

Chalet 10

75,66 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

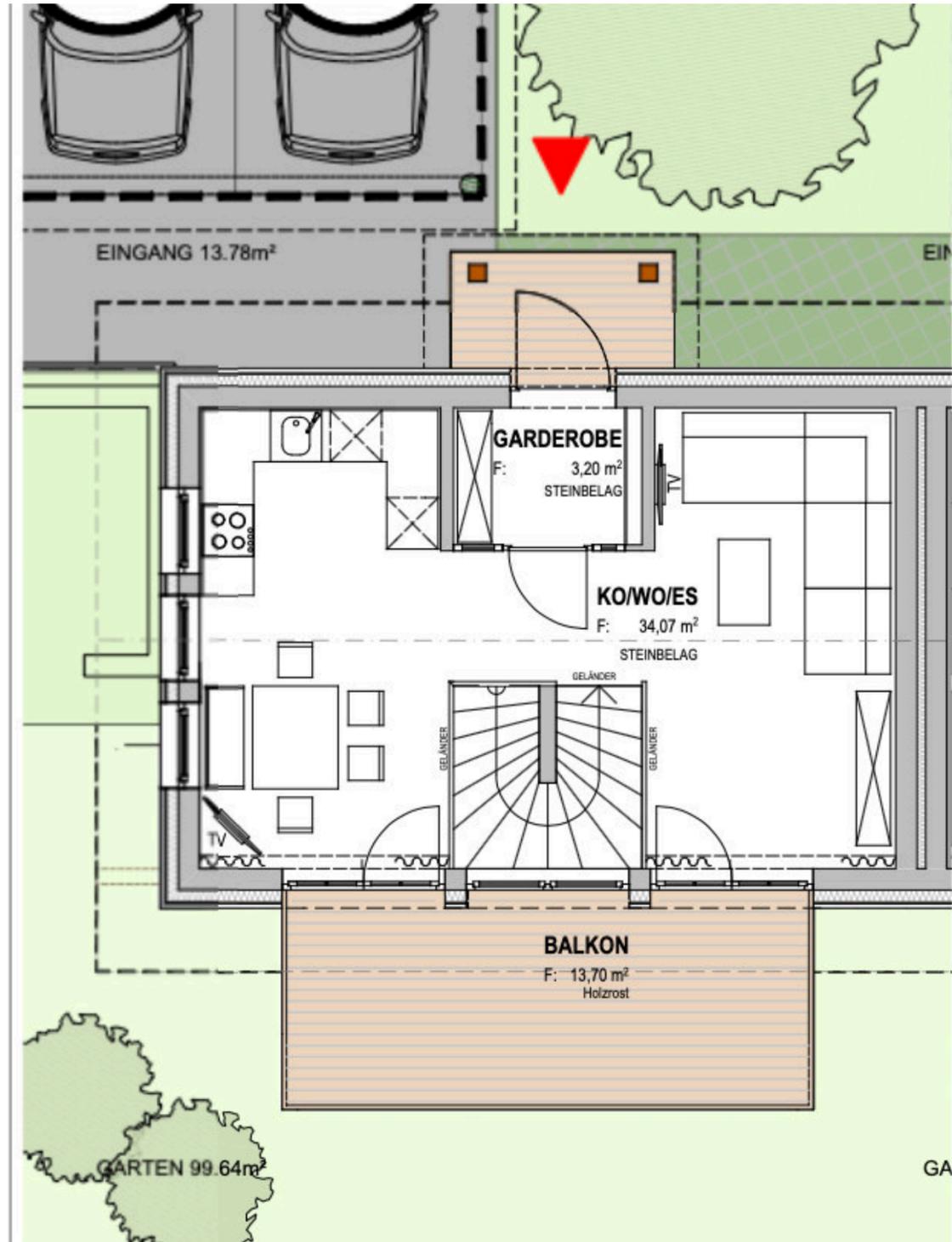
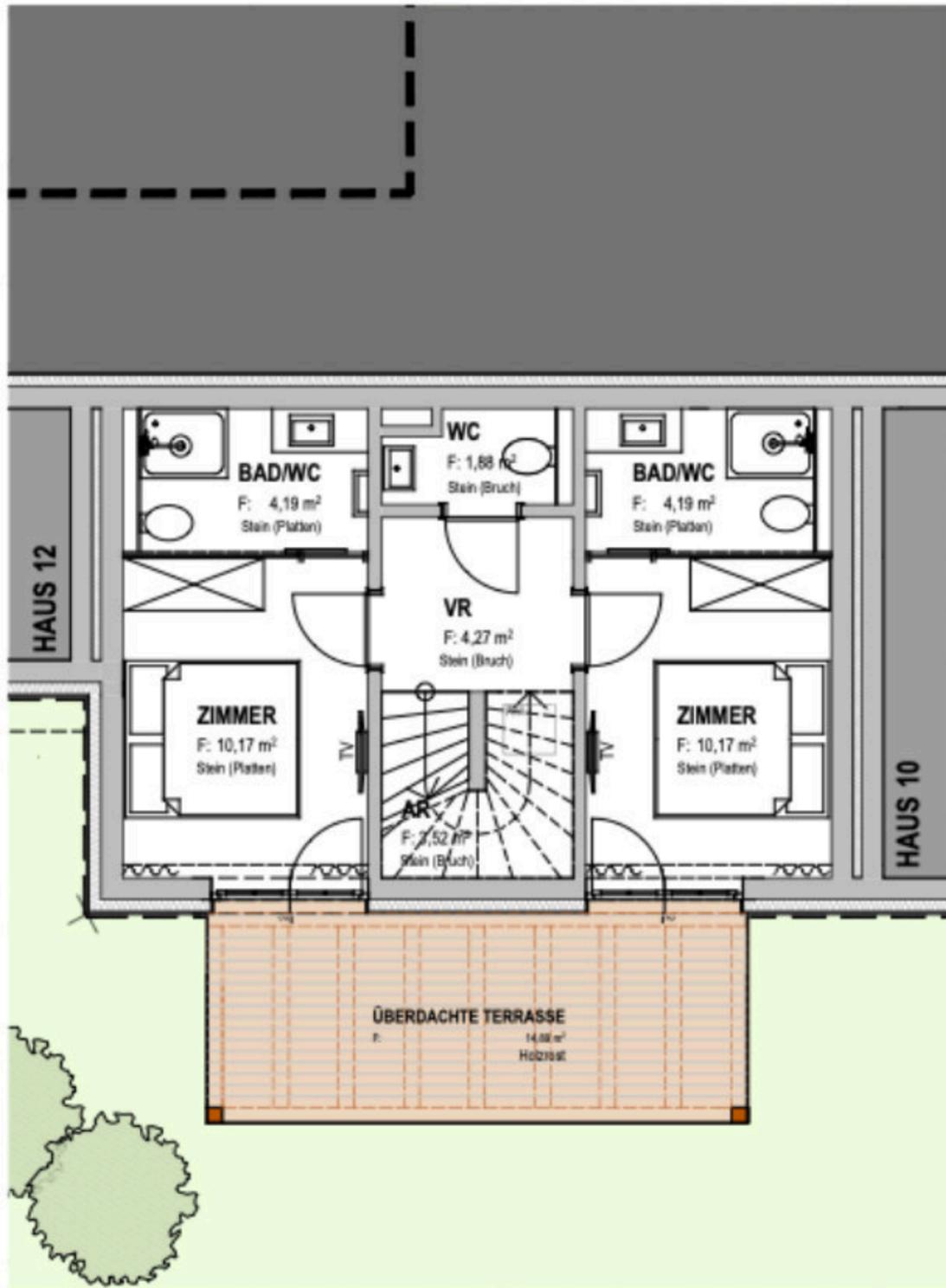
NUTZFLÄCHE EG	38,39	m ²
NUTZFLÄCHE OG	37,27	m ²
TERRASSE unter BALKON	14,89	m ²
BALKON	13,70	m ²
EINGANG	13,78	m ²
GARTEN	99,64	m ²



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

Chalet 11

75,66 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

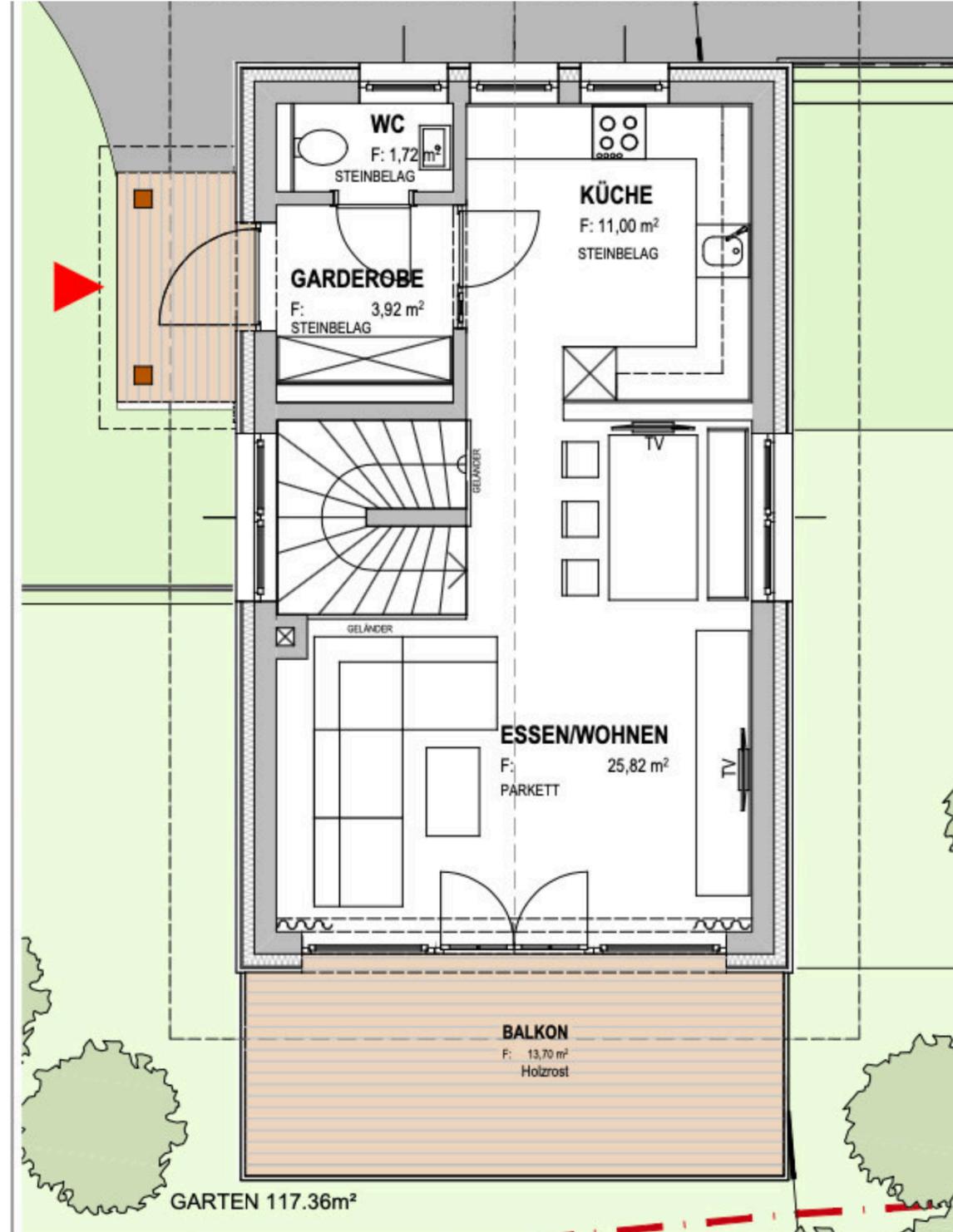
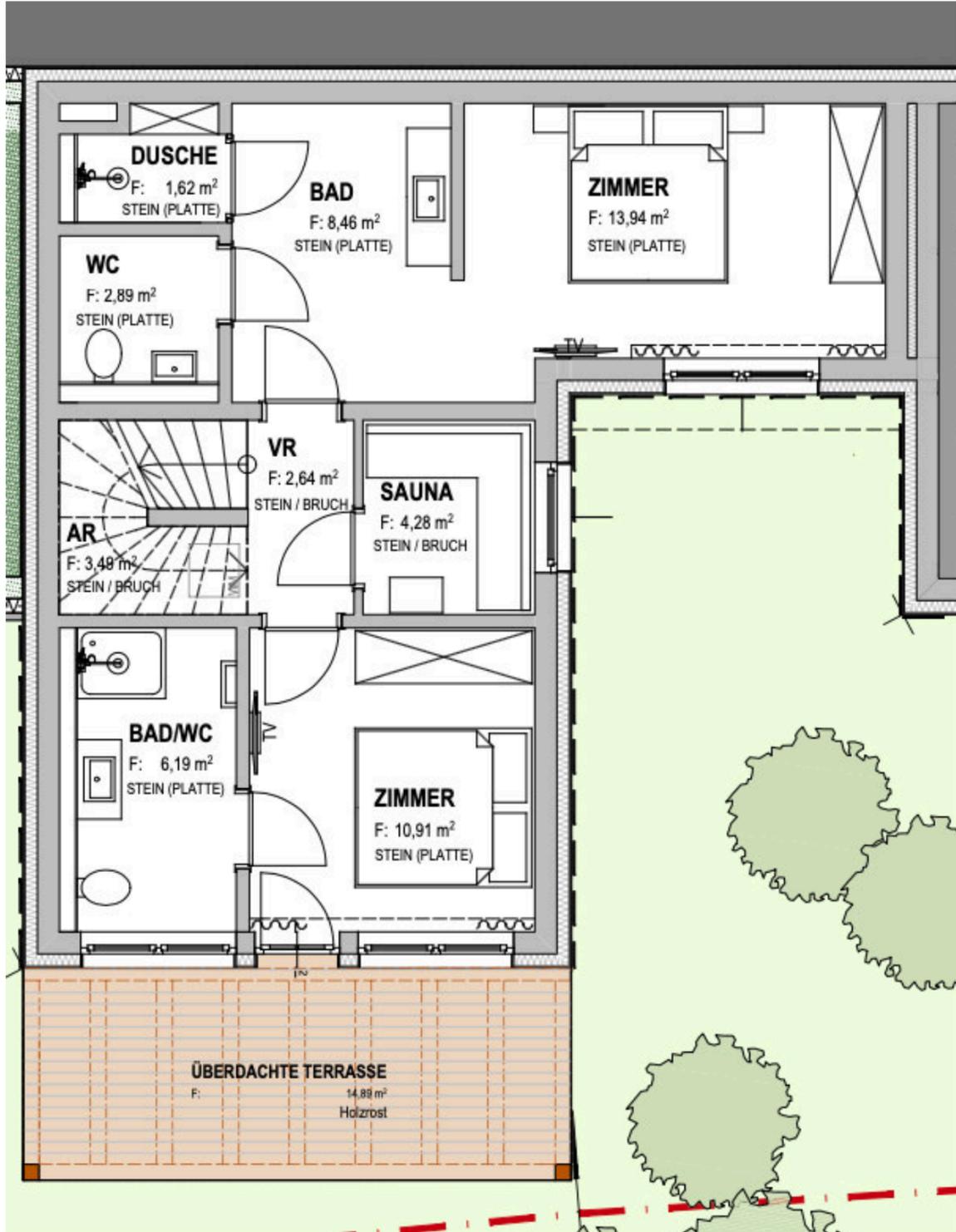
NUTZFLÄCHE EG	38,39	m ²
NUTZFLÄCHE OG	37,27	m ²
TERRASSE unter BALKON	14,89	m ²
BALKON	13,70	m ²
EINGANG	13,78	m ²
GARTEN	99,64	m ²



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

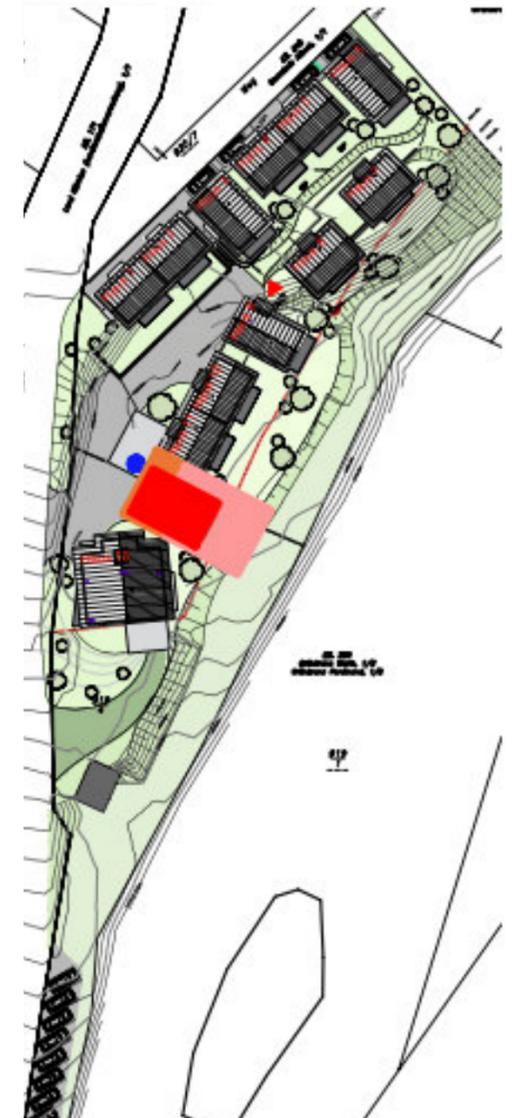
Chalet 12

96,88 m² plus Freifläche (2 Schlafzimmer / 6 Personen)



FLÄCHENAUFSTELLUNG

NUTZFLÄCHE EG	54,42 m ²
NUTZFLÄCHE OG	42,46 m ²
TERRASSE unter BALKON	14,89 m ²
BALKON	13,70 m ²
EINGANG	41,04 m ²
GARTEN	117,36 m ²



*Die Kaufpreise verstehen sich zzgl. 20 % MwSt - ohne Möblierung.

KAUFPREISE

Chalet	Wohnfläche	Balkon	Terrassen	Gartenanteil	gewichtete NFL	Kaufpreis netto*
1	76,68 m ²	13,70 m ²	14,89 m ²	112,81 m ²	92,10 m ²	499.000,00 €
2	76,68 m ²	13,70 m ²	14,89 m ²	32,89 m ²	91,30 m ²	499.000,00 €
3	89,61 m ²	13,73 m ²	14,82 m ²	38,04 m ²	104,27 m ²	620.000,00 €
4	77,14 m ²	13,70 m ²	14,89 m ²	112,81 m ²	92,56 m ²	498.000,00 €
5	77,14 m ²	13,70 m ²	14,89 m ²	32,89 m ²	91,76 m ²	495.000,00 €
6	89,61 m ²	13,73 m ²	14,82 m ²	78,11 m ²	104,67 m ²	620.000,00 €
7	122,55 m ²	9,76 m ²	30,47 m ²	400,00 m ²	146,67 m ²	798.000,00 €
8	89,61 m ²	9,76 m ²	11,10 m ²	250,00 m ²	102,54 m ²	540.000,00 €
9	97,30 m ²	13,70 m ²	14,89 m ²	143,29 m ²	113,03 m ²	649.000,00 €
10	75,66 m ²	13,70 m ²	14,89 m ²	99,64 m ²	90,95 m ²	495.000,00 €
11	75,66 m ²	13,70 m ²	14,89 m ²	99,64 m ²	90,95 m ²	499.000,00 €
12	96,88 m ²	13,70 m ²	14,89 m ²	117,36 m ²	112,35 m ²	619.000,00 €

* Beim Erwerb einer Immobilie, die für eine gewerbliche Vermietung vorgesehen ist, besteht unter bestimmten Bedingungen die Möglichkeit, die Vorsteuer abzuziehen und somit eine Rückerstattung der Umsatzsteuer zu erhalten. Vorausgesetzt, die entsprechenden Anforderungen sind erfüllt, kann die Umsatzsteuer beim Kauf als Vorsteuer geltend gemacht und beim Finanzamt zurückgefordert werden.

** Die Kaufpreise verstehen sich ohne Möblierung (Aufpreis ab € 40.000,-- zzgl. MwSt)

*** Bei jedem Chalet ist ein Stellplatz im Freien inkludiert. Zusätzlich kann ein KFZ. Stellplatz im Carport erworben werden (Kaufpreis € 15.000,-- netto plus 20 % MwSt)

**** Chalet 13 und 14 befinden sich in der Planungsphase

Kontakt



Ansprechpartner:

Peter Hofstätter

F.E.B. Ferienimmobilien Errichtungs- und Betriebs GmbH
Deutenhofenstrasse 30
9020 Klagenfurt am Wörthersee



0664 8989500



p.hofstaetter@ph.co.at



www.bergdorf-hochrindl.at