



# **DAS HOCHRINDL**

Zweitwohnsitz. Rückzugsort.





DAS HOCHRINDL  
Zweitwohnsitz. Rückzugsort.



**DAS HOCHRINDL**  
Zweitwohnsitz. Rückzugsort.

# INHALT

1. Projektbeschreibung
2. Zweitwohnsitzwidmung
3. Touristische Vermietung
4. Architektur
5. Lagebeschreibung
6. Wohnqualität
7. Wohnungen im Detail
8. Ausstattung
9. Kontakt

## IHR ZWEITWOHNSITZ UND RÜCKSZUGSORT

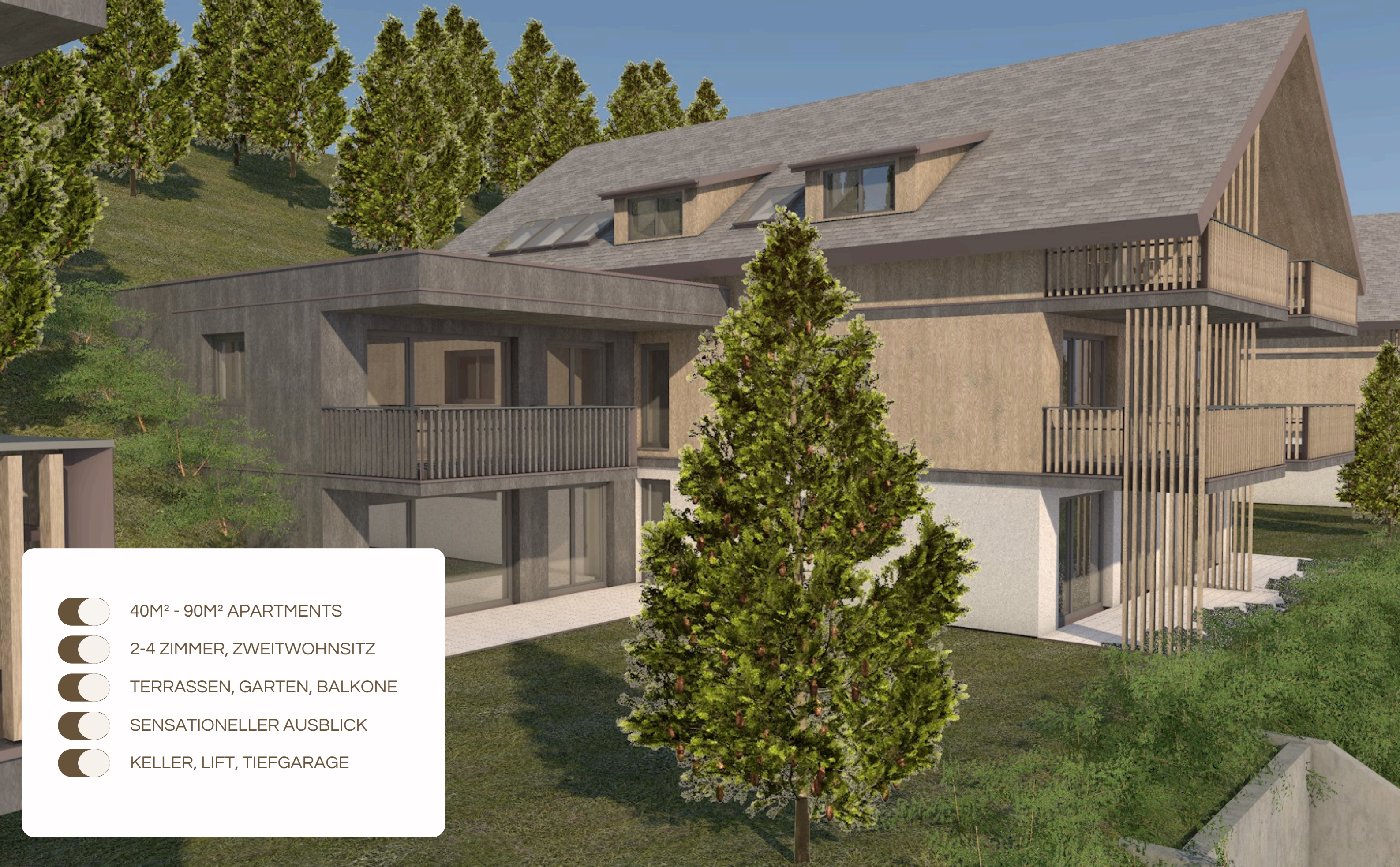
Erleben Sie das Neubauprojekt am Hochrindl – eine einzigartige **Kombination aus alpinem Lebensgefühl, modernem Komfort und bester Infrastruktur**. Inmitten der atemberaubenden Kärntner Nockberge, auf 1.600 m Seehöhe, genießen Sie hier nicht nur einen sensationellen **Weitblick über die Berglandschaft**, sondern auch unmittelbare Nähe zu den **Skipisten und Wanderwegen**.

Die durchdachte Architektur überzeugt mit **cleveren Grundrissen**, die für maximale Wohnqualität und Funktionalität konzipiert sind. Jede der 8 Wohnungen pro Haus bietet Wohlfühlambiente und gemütlichen Landhauscharme mit modernen Akzenten. Ein besonderes Highlight ist die großzügige **Tiefgarage**, die Ihnen und Ihren Gästen jederzeit sichere und bequeme Parkmöglichkeiten garantiert.

Die Lage spricht sowohl **Naturliebhaber** als auch **Wintersportler** perfekt an: Skipisten und Wanderwege sind fußläufig erreichbar, sodass Sie Ihren Urlaub oder Ihre Zweitwohnsitznutzung flexibel und ohne Aufwand gestalten können.

Dank der **Zweitwohnsitzwidmung** sind Sie zudem flexibel in der Nutzung Ihrer Immobilie, und die Möglichkeit der **touristischen Vermietung** eröffnet **attraktive Einnahmepotenziale**. Damit ist das Projekt nicht nur ein idealer Ort zum Wohlfühlen, sondern auch eine **zukunftsichere Kapitalanlage**.

**Investieren Sie in "DAS HOCHRINDL" – langfristig profitieren Sie von einem innovativen, gemütlichen Zuhause in einer der schönsten Alpenregionen Österreichs, das Freizeitgenuss, Wertstabilität und Lebensqualität perfekt vereint.**



40M<sup>2</sup> - 90M<sup>2</sup> APARTMENTS



2-4 ZIMMER, ZWEITWOHNSITZ



TERRASSEN, GARTEN, BALKONE



SENSATIONELLER AUSBLICK



KELLER, LIFT, TIEFGARAGE

# ZWEITWOHNSITZWIDMUNG

Ein Objekt mit Zweitwohnsitzwidmung bietet Ihnen **maximale Freiheit** und ein **solides Investmentpotenzial** in einem. Sie genießen völlige Nutzungshoheit und können Ihr Domizil **ganzjährig selbst bewohnen**, ohne Vermietungsverpflichtung. Gleichzeitig ist eine **flexible Vermietung** ohne touristische Auflagen möglich, was Ihnen zusätzliche Einnahmequellen eröffnet.

Die **begrenzte Anzahl von Zweitwohnsitzen** sorgt für konstante Nachfrage und stabile **Preissteigerungen**, da Gemeinden nur selten neue Kontingente vergeben. Zudem können Sie Mieteinkünfte **steuerlich optimieren**.

Ihr Zweitwohnsitz bleibt jederzeit Ihr **persönlicher Rückzugsort**, der **generationsübergreifend geschützt** ist – ganz ohne den Aufwand und die Einschränkungen von Hotelreservierungen.

Sichern Sie sich jetzt die seltene Zweitwohnsitz-Widmung und verbinden Sie auf ideale Weise **Kapitalanlage, Freizeitgestaltung und familiäre Freiheit in einer einzigen Immobilie**.





„DIE BESTE ZEIT, EINE IMMOBILIE ZU KAUFEN,  
WAR GESTERN. DIE ZWEITBESTE IST HEUTE.“





## WARUM TOURISTISCHE VERMIETUNG?

Entdecken Sie das Potenzial Ihrer Immobilie in Österreich – mit touristischer Vermietung, die Ihnen nicht nur attraktive Einnahmen sichert, sondern Ihnen auch volle Flexibilität und Komfort bietet. **Überlassen Sie die gesamte Organisation** Spezialisten, die sich professionell um Vermarktung, Gästebetreuung, Reinigung und Abrechnung kümmern. So genießen Sie **regelmäßige Einnahmen, ganz ohne Aufwand oder Stress**, denn alle logistischen und administrativen Aufgaben sind in besten Händen. Das Beste daran: **Ihre Immobilie bleibt nach Abstimmung für Ihren eigenen Urlaub oder private Nutzung frei.** Nutzen Sie diese einzigartige Möglichkeit, Ihre Ferienimmobilie effizient zu vermieten und gleichzeitig für sich selbst zu behalten – ein **perfektes Investment, das sich bezahlt macht und Ihnen maximale Freiheit garantiert.**

Starten Sie jetzt und verwandeln Sie Ihre Immobilie in eine zuverlässige Einkommensquelle mit professionellem Rundum-Service!



Selbst nutzen



Passiv einnehmen



Organisation anderen überlassen

„DIE WAHRE LEBENSKUNST BESTEHT DARIN,  
IM ALLTÄGLICHEN DAS WUNDERBARE ZU SEHEN.“

## DIE ARCHITEKTUR

Das Neubauprojekt in Hochrindl vereint **innovative Architektur mit der natürlichen Schönheit** der alpinen Landschaft. Der Architekt hat großen Wert darauf gelegt, die Gebäude in die Umgebung zu integrieren und dabei zeitlose, wertbeständige Strukturen zu schaffen, die langfristigen **Wohnkomfort und Lebensqualität** bieten. Klare Materialgestaltung spiegelt diese Philosophie wieder: Das Erdgeschoss präsentiert sich in einer eleganten Putzfassade, während die darüberliegenden Geschosse mit einer warmen Holzvorsatzschale verkleidet sind. Dieser Materialwechsel untergliedert die Gebäude optisch in der Höhe und schafft eine **harmonische Balance** zwischen **solidem Fundament und lebendiger Leichtigkeit**.

Der eingeschossige Baukörper im Hintergrund ist bewusst dunkler gestaltet, um sich dezent in den Hang einzufügen und die natürliche Topografie zu respektieren. Mit dem **klassischen Satteldach**, ergänzt durch kleinformatische Gauben, wird eine verbaute Form gewählt, die **typisch für die Region** ist. Besonders hervorzuheben ist das **Geländer in Holzbauweise**, welches den **modernen Landhausstil** unterstreicht und den alpinen Charakter der Häuser harmonisch unterstützt. Die großzügigen Abstände zwischen den Gebäuden dienen als **private Eigengärten**, die den Eigentümern wertvolle Freiräume für Ruhe, Erholung und individuelle Gestaltung ermöglichen.

Für Käufer bedeutet dieses Konzept nachhaltiges Wohnen auf höchstem Niveau: Die **clevere Materialwahl, die stimmige Integration in die Landschaft und die durchdachte Gliederung schaffen Wohnräume**, die nicht nur ästhetisch begeistern, sondern sich auch langfristig als wertbeständig erweisen.

<b>HOCHRINDL</b>	<b>"SKI IN - SKI OUT"</b>
<b>SKIGEBIET TURRACHER HÖHE</b>	<b>19 KM</b>
<b>SKIGEBIETBAD KLEINKIRCHHEIM</b>	<b>22 KM</b>
<b>FALKERT SKIGEBIET</b>	<b>22 KM</b>
<b>NATURBADETEICH SIRNITZ</b>	<b>9 KM</b>
<b>TURRACHERSEE</b>	<b>21 KM</b>
<b>BIOSPÄRENPAK NOCKBERGE</b>	<b>42 KM</b>
<b>THERME BAD KLEINKIRCHHEIM</b>	<b>21 KM</b>
<b>FAMILIENPARK HEIDI-ALM FALKERT</b>	<b>20 KM</b>



Feriendorf  
Rauschegg

Hochrindl

Oberlamm

Unterlamm

Hochrindl  
- Kegel

Hochrindl  
- Taternann

Sirnitz - Winkl

Sirnitz - Sonnseite

Hochrindl  
- Alpl



## Hochrindl-Kegel – Kärnten: Ihr Zuhause inmitten alpiner Lebensqualität

Inmitten der **idyllischen Nockberge** auf rund 1.600 m Seehöhe liegt Hochrindl-Kegel, ein wahres Naturparadies in Kärnten. Diese sonnige Almlandschaft bietet das ganze Jahr über **außergewöhnliche Freizeitmöglichkeiten** und eine hohe Lebensqualität.

Im Sommer locken aussichtsreiche **Wanderwege**, urige **Almhütten**, **Familien-Erlebniswege** und **Panorama-Mountainbike-Strecken**. Sportlich, naturnah und entspannend zugleich.

Im Winter verwandelt sich Hochrindl in ein **charmantes Skigebiet mit 20 Pistenkilometern**, **Loipen mit Weitblick**, **Schneeschuhwanderungen** und **Rodelbahnen** – ideal für Familien und Genießer.

Hier verbinden sich **Natur, Aktivität und Erholung auf ideale Weise** – der perfekte Ort für Ihre Ferienimmobilie oder Ihren Wohntraum in den Kärntner Bergen.

**Hochrindl-Kegel – wo alpines Lebensgefühl zuhause ist.**

*Werterhaltend*

*Renditestark*

*Innovativ*

*Sorglos*



„Wer eine Immobilie kauft, investiert in  
Sicherheit, Stabilität und persönliche Freiheit.“



## ALPINE WOHNQUALITÄT – WIE IM EIGENEN HAUS

Inmitten der **alpinen Landschaft** entstanden drei Häuser, die auf den ersten Blick wie klassische Einfamilienhäuser wirken. Diese besondere Architektur schafft ein Gefühl von **Privatsphäre und Individualität** – ein Zuhause, das Geborgenheit und Großzügigkeit vereint.

Im Inneren erwarten Sie hervorragend **durchdachte Apartments** mit **zwei bis vier Zimmern**. Großzügige Freiflächen – ob Garten, Balkon oder Terrasse – öffnen das Wohnen zur Natur hin und lassen die Bergwelt Teil des Alltags werden. Hochwertige Materialien sorgen für **zeitlose Eleganz und Langlebigkeit**, während durchdachte Grundrisse eine hohe Wohnqualität garantieren. Genießen Sie puren Luxus und maximale Freiheit – mit Ski-in/Ski-out starten Sie direkt losauf die Piste.

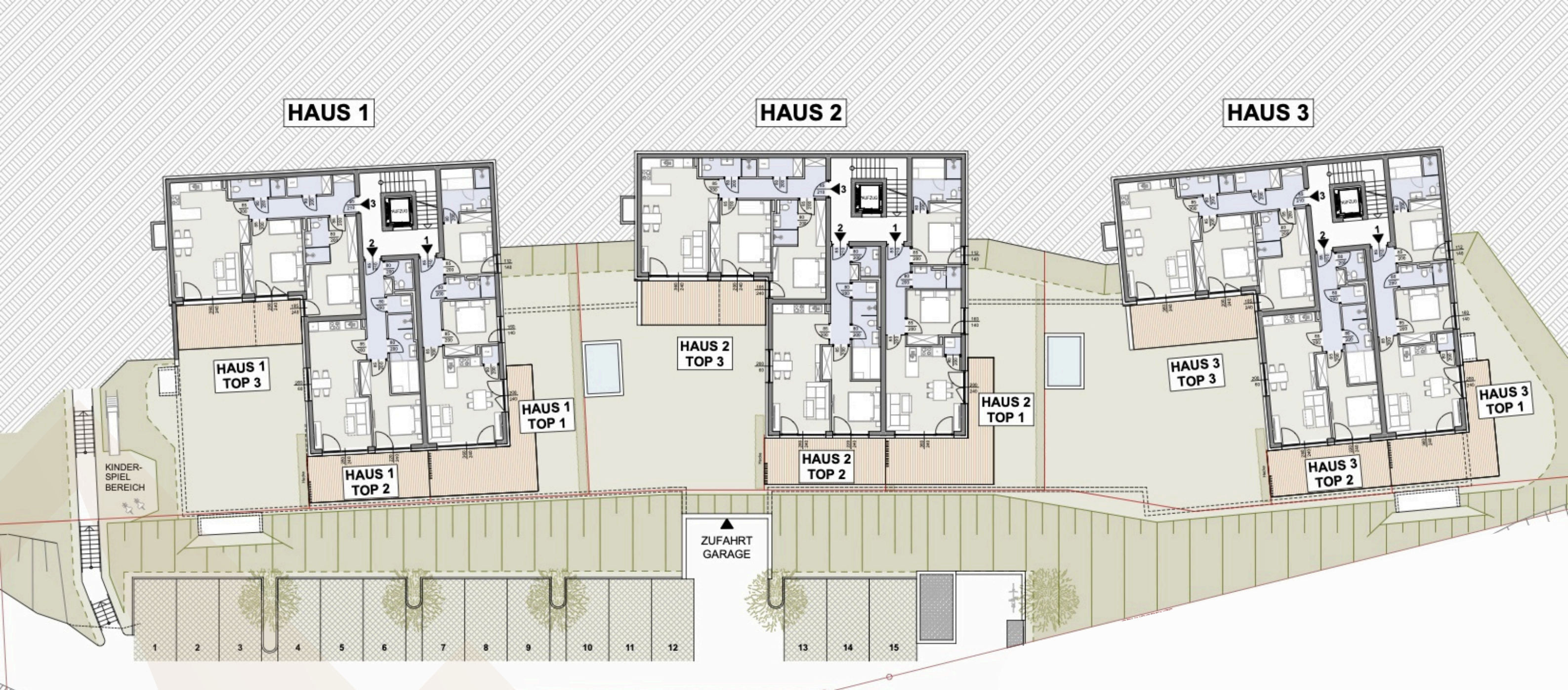
Ein besonderes Highlight: Auf Wunsch kann eine exklusive, individuell geplante Sauna integriert werden – für ein persönliches Wellness-Highlight in den eigenen vier Wänden. So können Sie Entspannung und alpine Lebensqualität direkt in den eigenen vier Wänden genießen – exklusiv, unabhängig und ganz für sich.

Auch wirtschaftlich überzeugt dieses Angebot: Der **Kauf erfolgt honorarfrei**, **wodurch für Käuferinnen und Käufer lediglich rund 6,5 % Kaufnebenkosten** anfallen.

### **Fazit:**

Drei Häuser, die die Individualität eines Einfamilienhauses mit den Vorzügen moderner Apartments verbinden. Ein **Rückzugsort zum Wohlfühlen** – sportlich aktiv in den Bergen, **entspannt im eigenen Zuhause**.





HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3

HAUS 1  
TOP 3

HAUS 2  
TOP 3

HAUS 3  
TOP 3

HAUS 1  
TOP 1

HAUS 2  
TOP 1

HAUS 3  
TOP 1

HAUS 1  
TOP 2

HAUS 2  
TOP 2

HAUS 3  
TOP 2

KINDER-  
SPIEL  
BEREICH

▲  
ZUFAHRT  
GARAGE

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

ERDGESCHOSS



HAUS 1

HAUS 2

HAUS 3

HAUS 1  
TOP 6

HAUS 2  
TOP 6

HAUS 3  
TOP 7

HAUS 3  
TOP 6

HAUS 1  
TOP 5

HAUS 1  
TOP 4

HAUS 2  
TOP 5

HAUS 2  
TOP 4

HAUS 3  
TOP 5

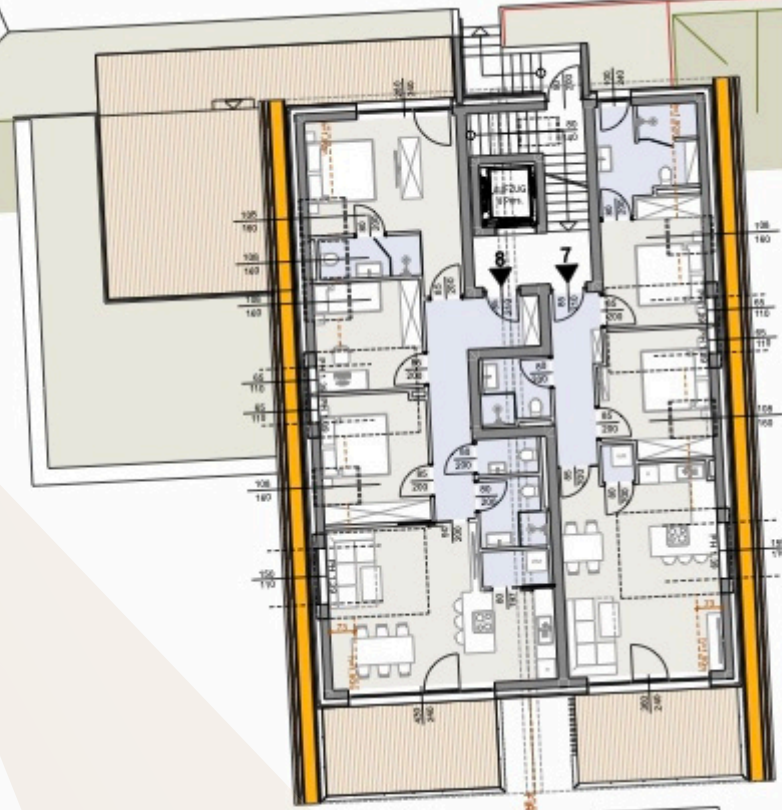
HAUS 3  
TOP 4

# I. OBERGESCHOSS

HAUS 1

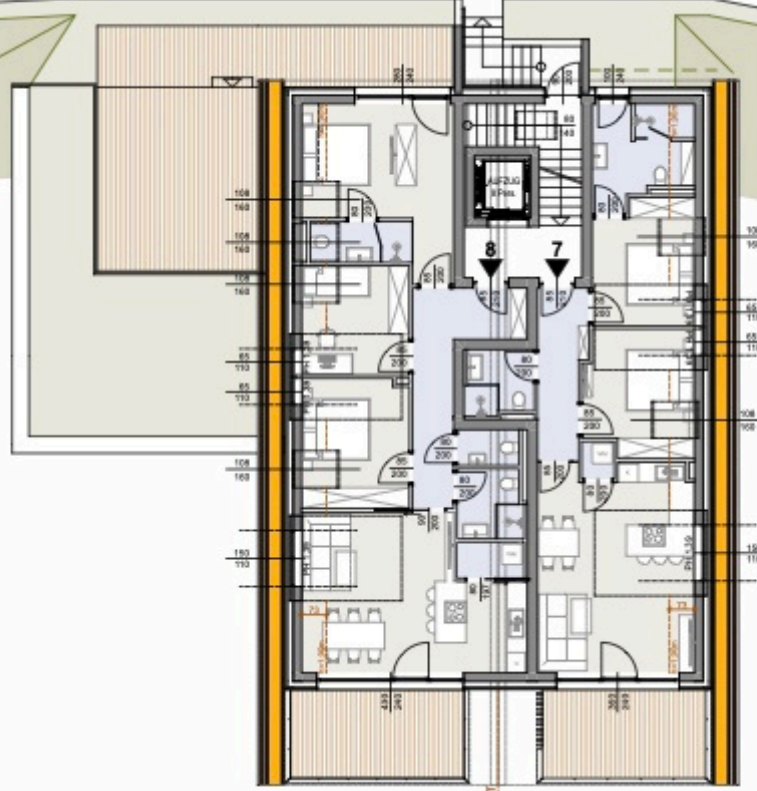
HAUS 2

HAUS 3



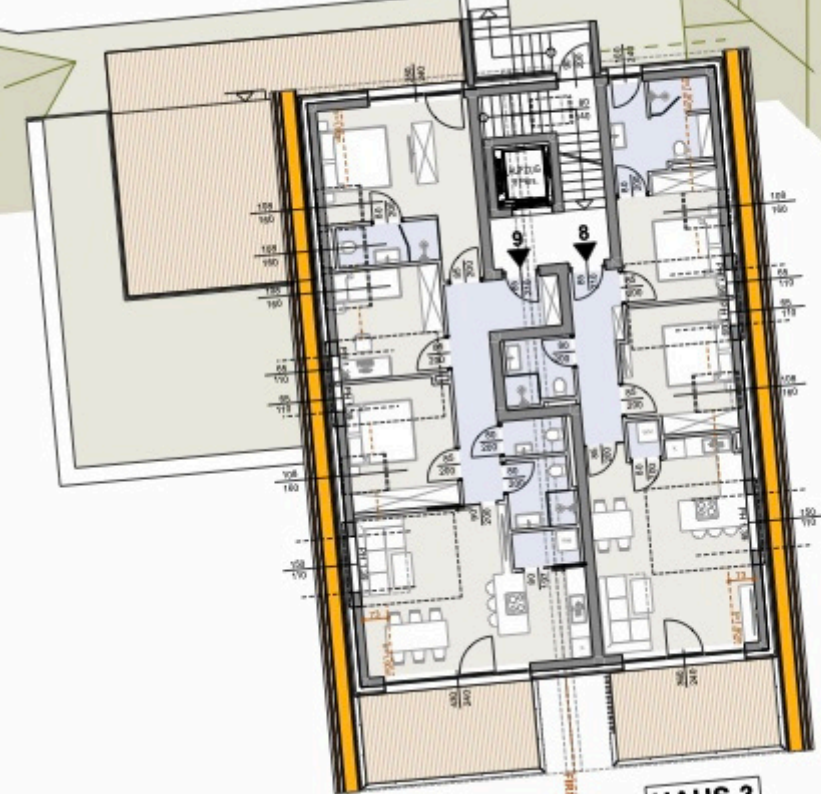
HAUS 1  
TOP 8

HAUS 1  
TOP 7



HAUS 2  
TOP 8

HAUS 2  
TOP 7



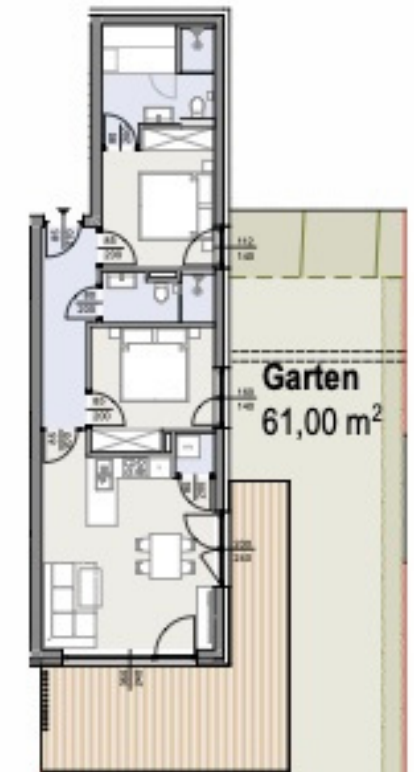
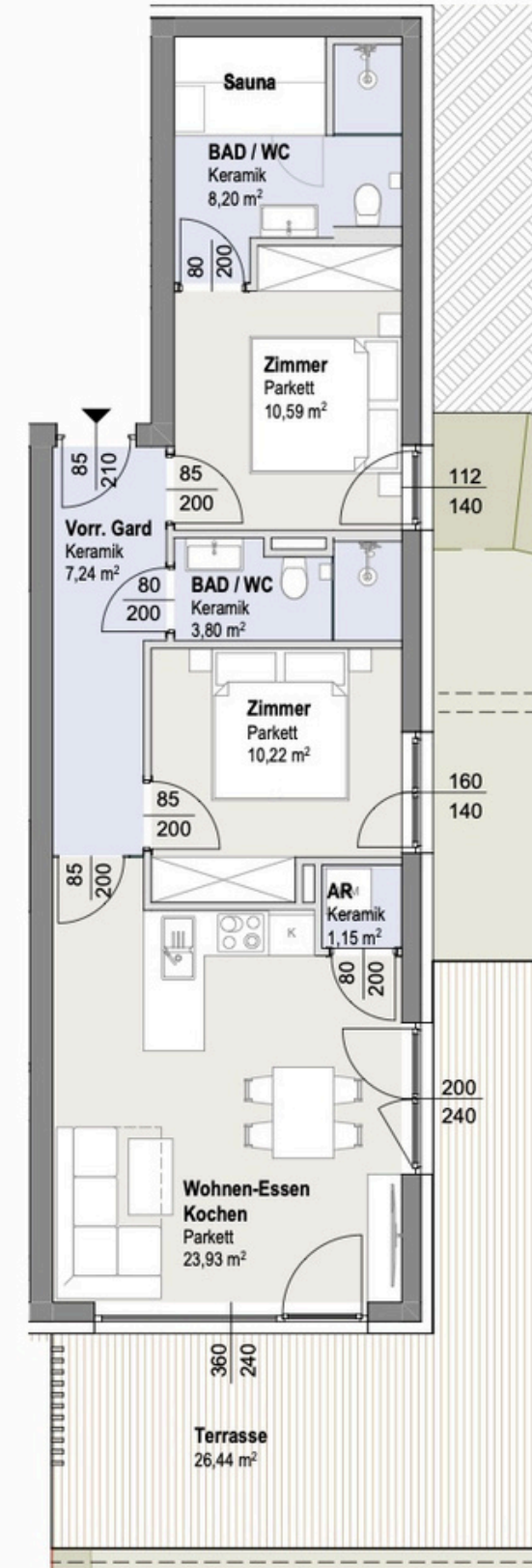
HAUS 3  
TOP 9

HAUS 3  
TOP 8

## 2. OBERGESCHOSS

## HAUS OI - TOP I

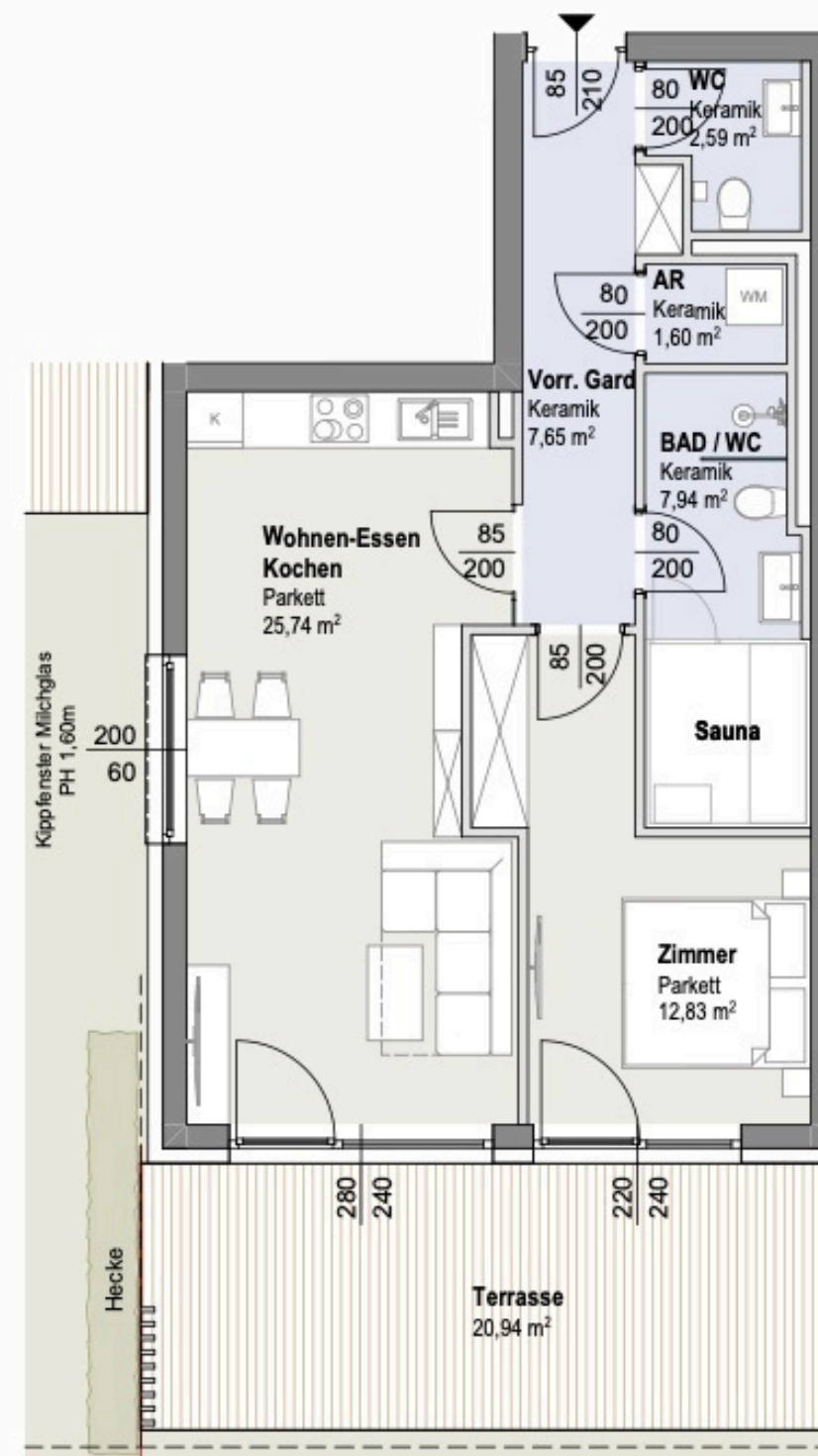
Wohnfläche 65,13 m<sup>2</sup>  
Terrasse 26,44 m<sup>2</sup>  
Garten 61,00 m<sup>2</sup>



## HAUS 01 - TOP 2

Wohnfläche 58,35 m<sup>2</sup>

Terrasse 20,94 m<sup>2</sup>

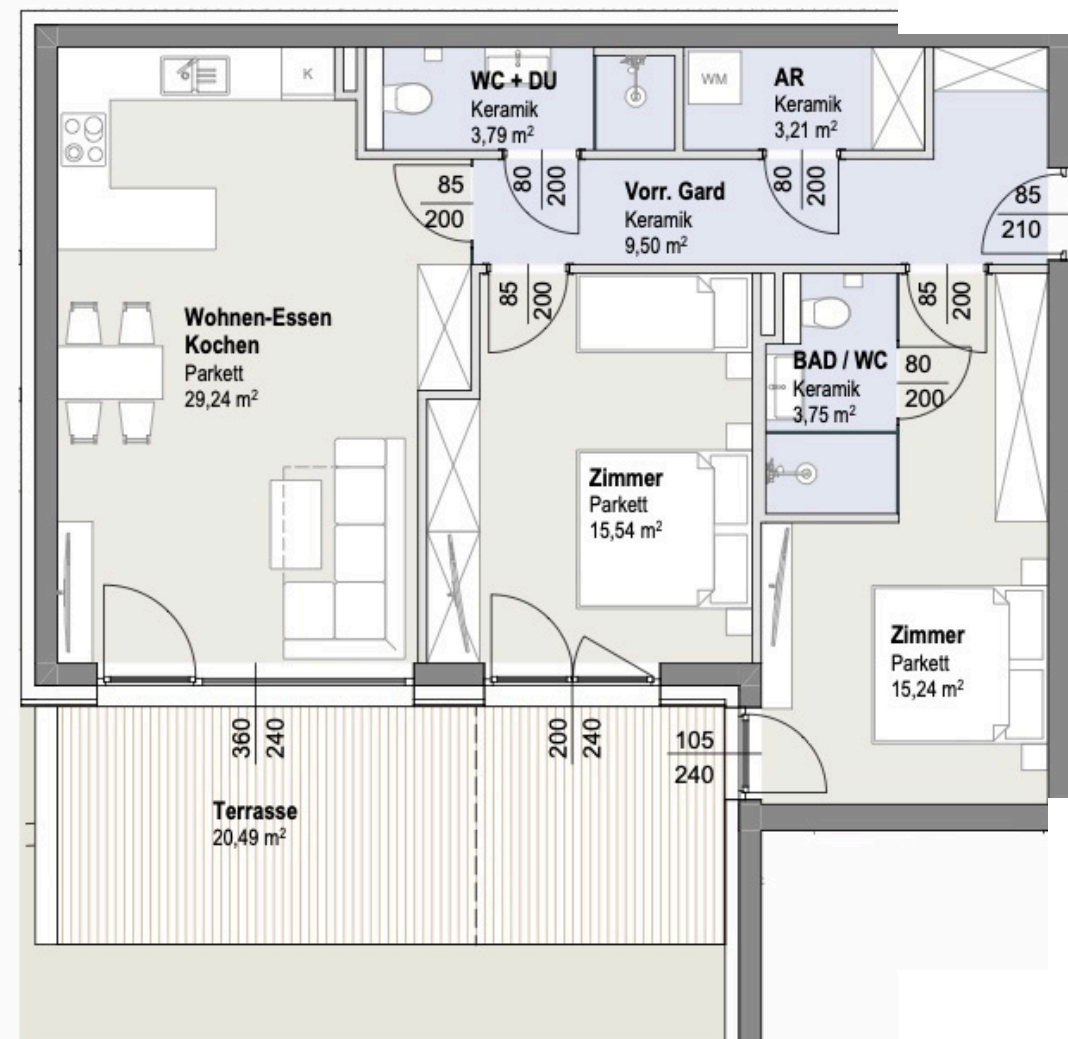


## HAUS 01 - TOP 3

Wohnfläche 80,27 m<sup>2</sup>

Terrasse 20,49 m<sup>2</sup>

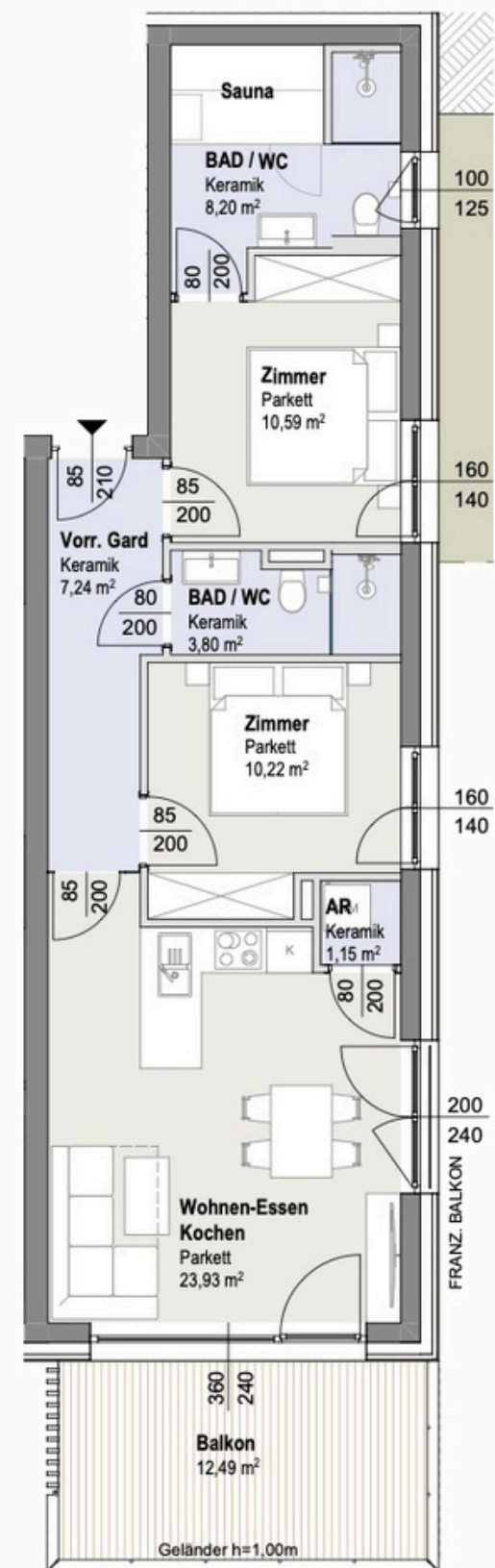
Garten 76,09 m<sup>2</sup>



## HAUS OI - TOP 4

Wohnfläche 65,13 m<sup>2</sup>

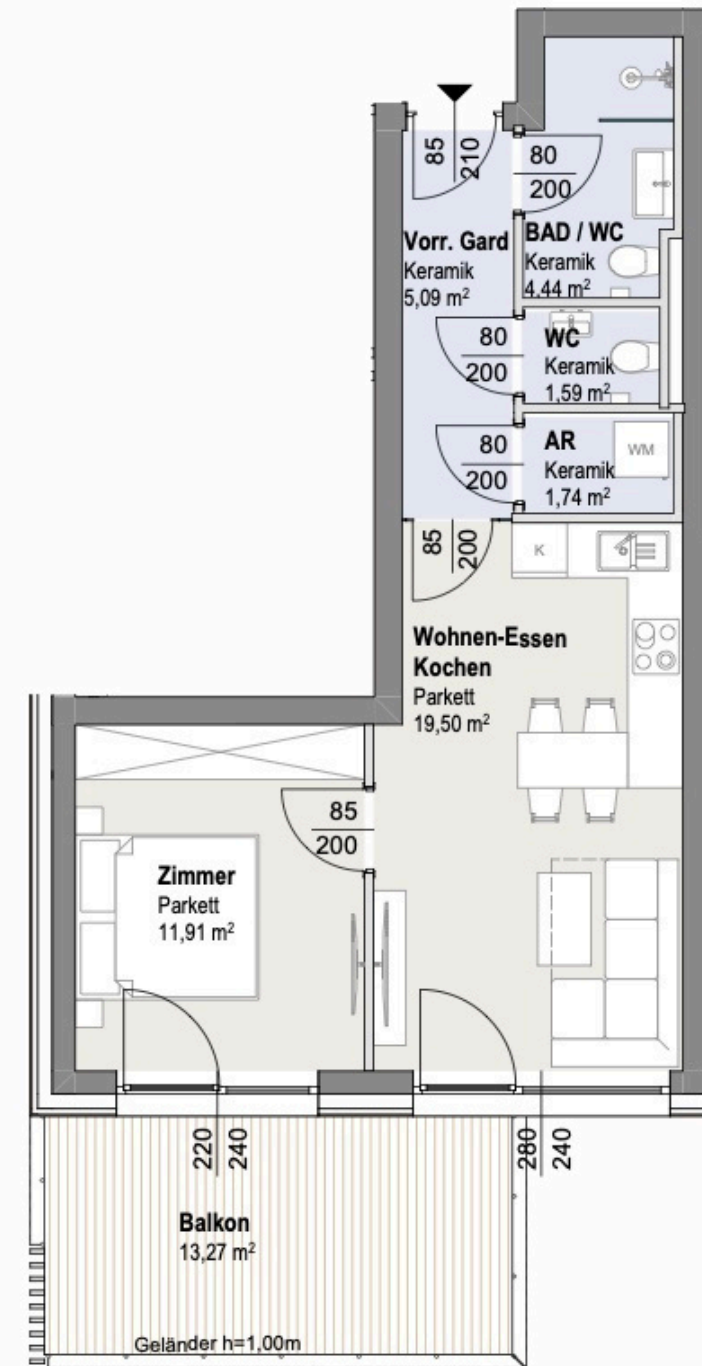
Balkon 12,49 m<sup>2</sup>



## HAUS 01 - TOP 5

Wohnfläche 58,35 m<sup>2</sup>

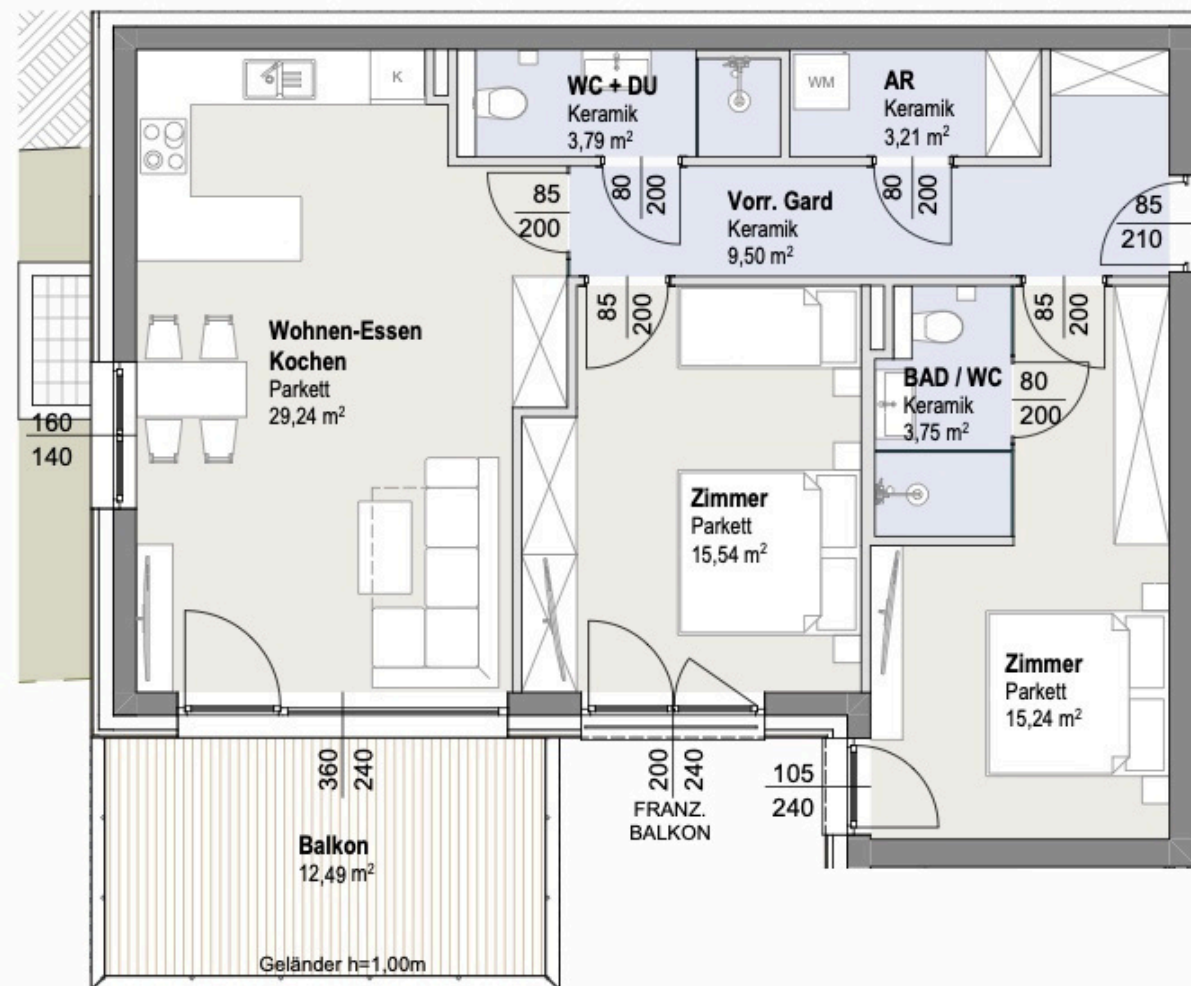
Balkon 13,27 m<sup>2</sup>



## HAUS 01 - TOP 6

Wohnfläche 80,27 m<sup>2</sup>

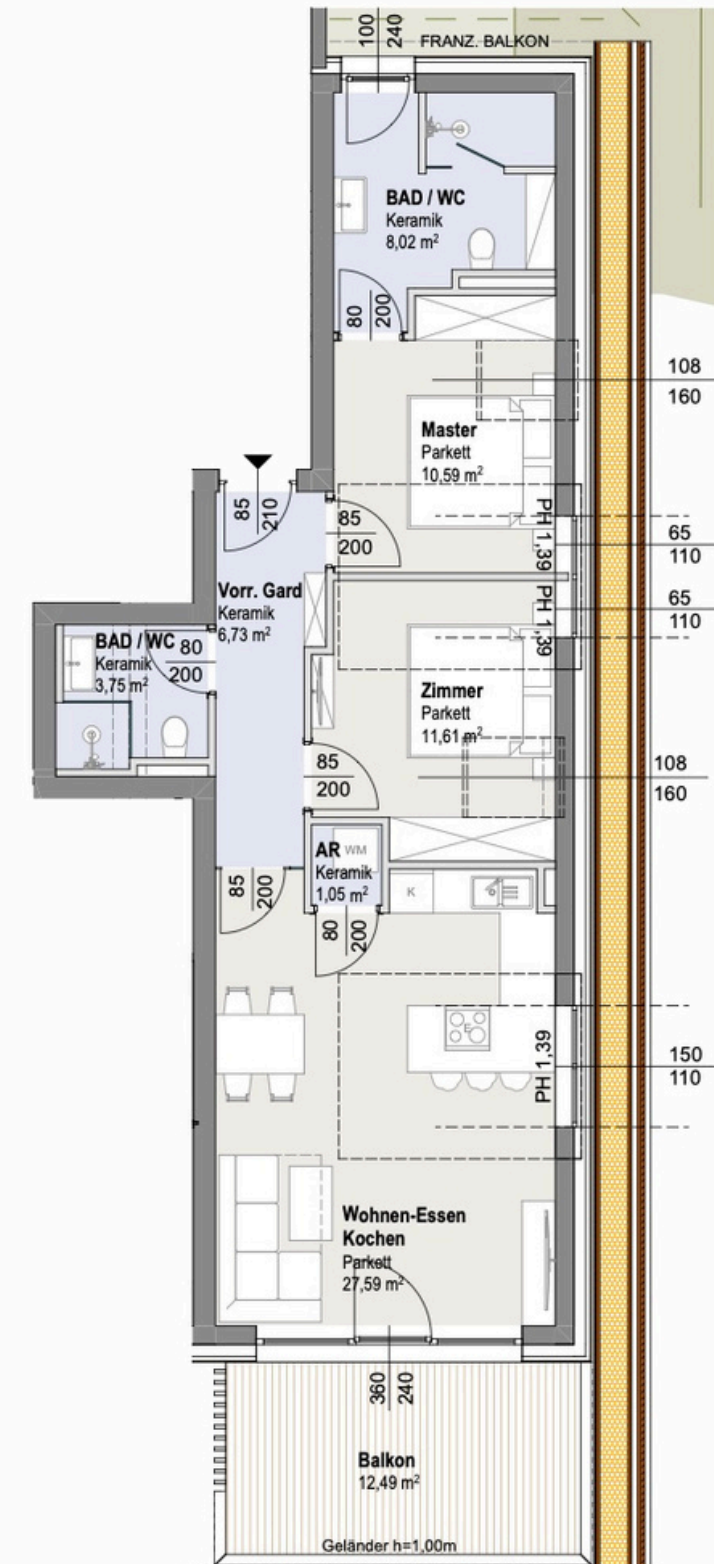
Balkon 12,49 m<sup>2</sup>



## HAUS OI - TOP 7

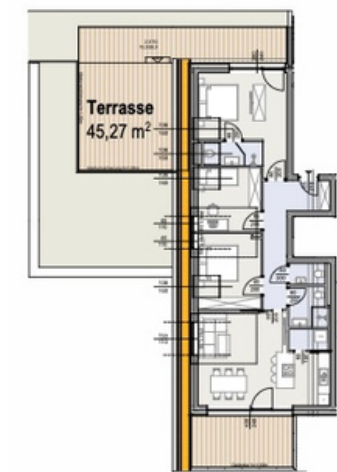
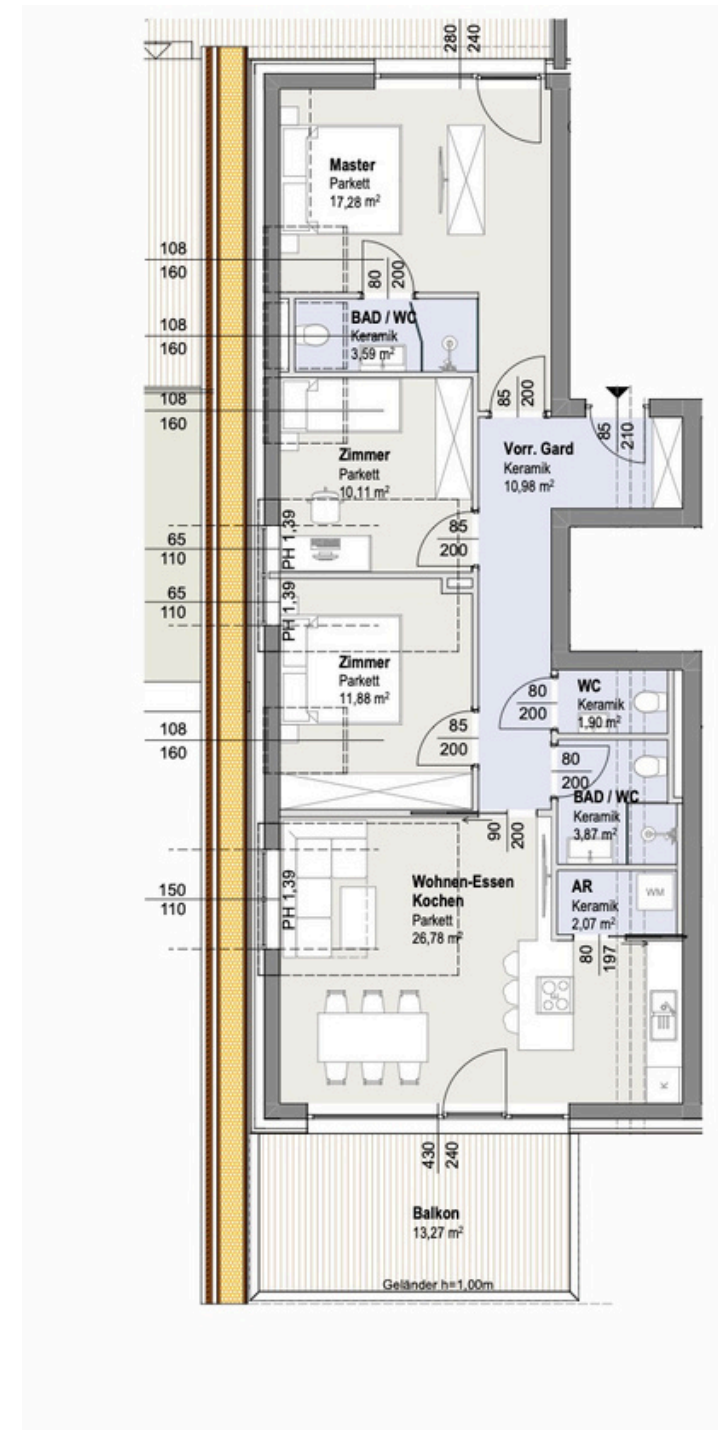
Wohnfläche 69,37 m<sup>2</sup>

Balkon 12,49 m<sup>2</sup>



## HAUS 01 - TOP 8

Wohnfläche **88,46 m<sup>2</sup>**  
 Balkon **13,47 m<sup>2</sup>**  
 Terrasse **45,27 m<sup>2</sup>**

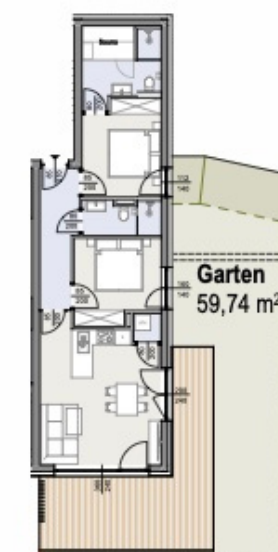
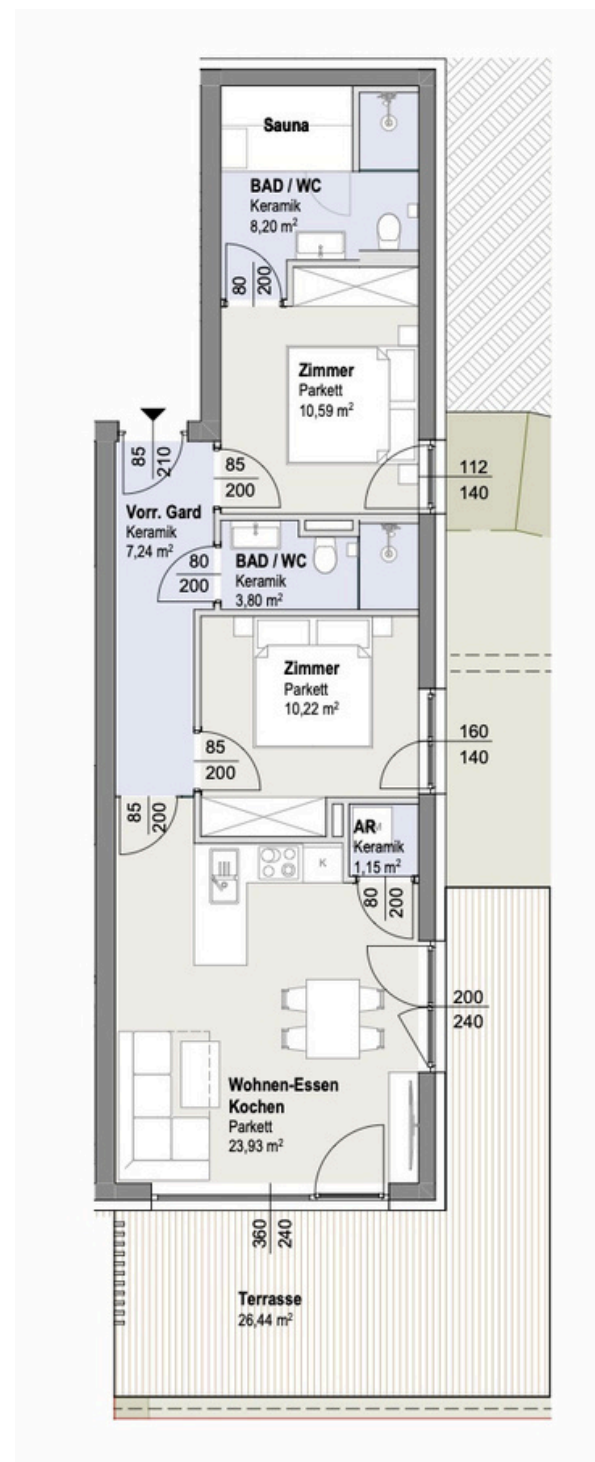


## HAUS 02 - TOP I

Wohnfläche 65,13 m<sup>2</sup>

Terrasse 26,44 m<sup>2</sup>

Garten 59,74 m<sup>2</sup>



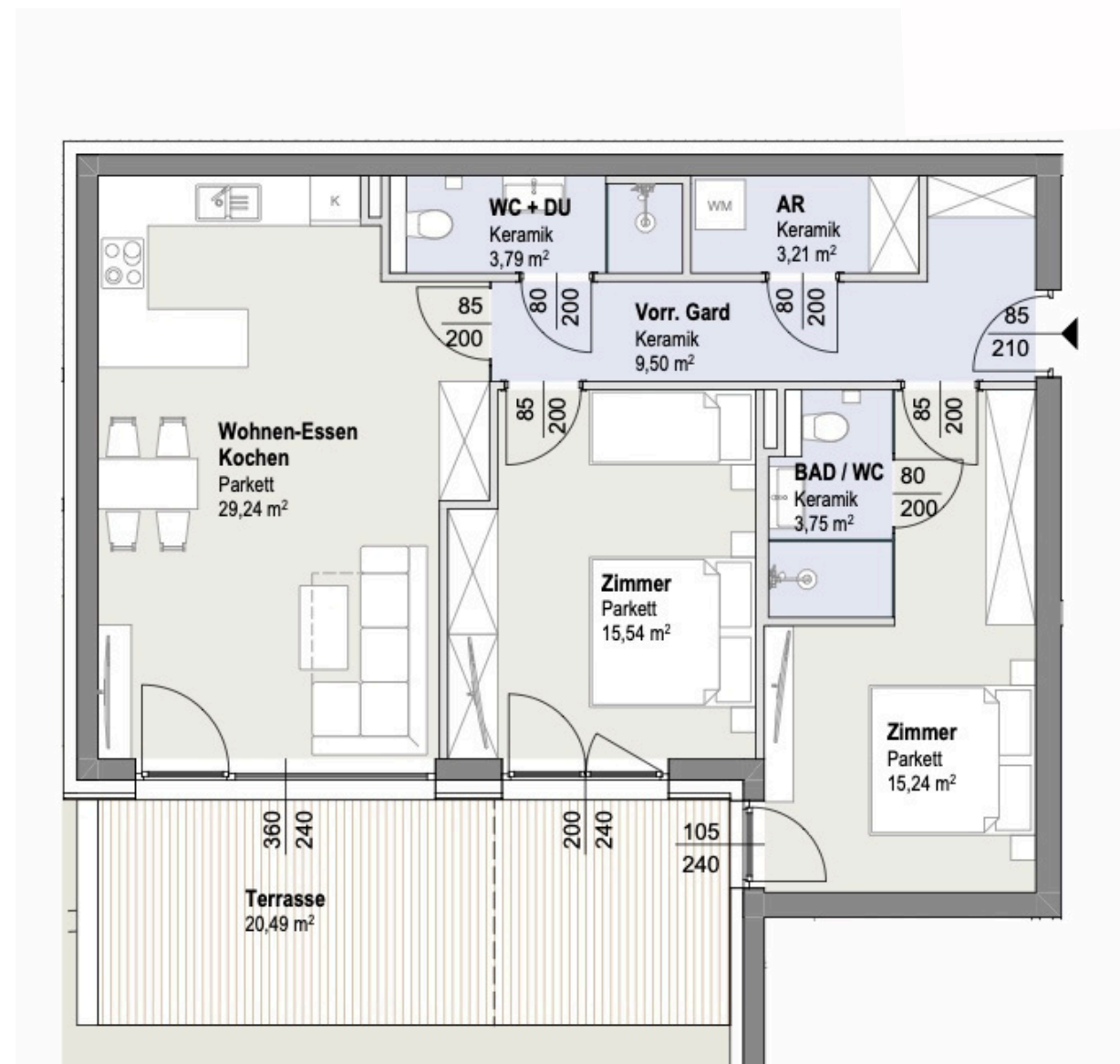


## HAUS 02 - TOP 3

Wohnfläche 80,27 m<sup>2</sup>

Terrasse 20,49 m<sup>2</sup>

Garten 129,18 m<sup>2</sup>

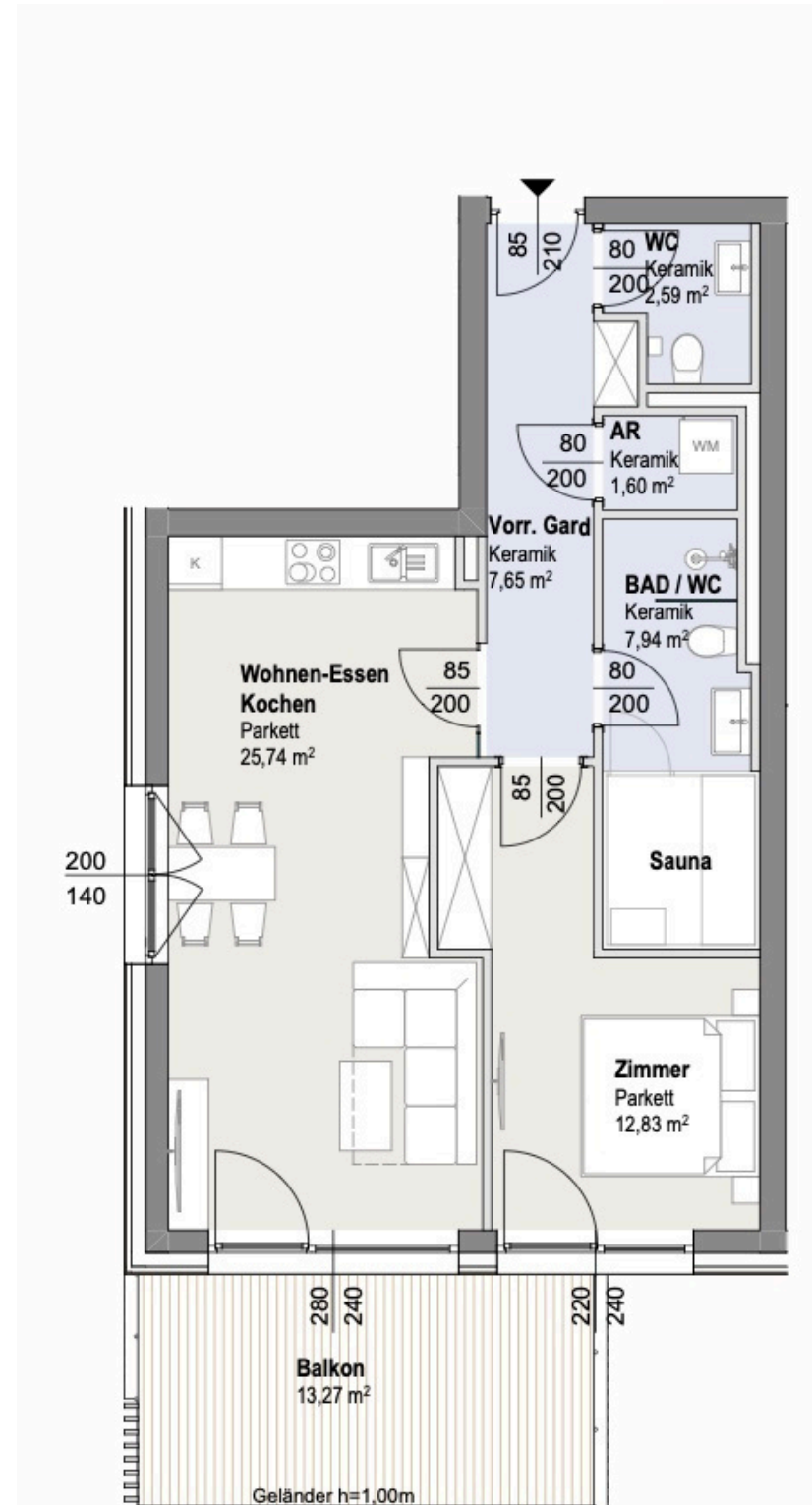




## HAUS 02 - TOP 5

Wohnfläche 58,35 m<sup>2</sup>

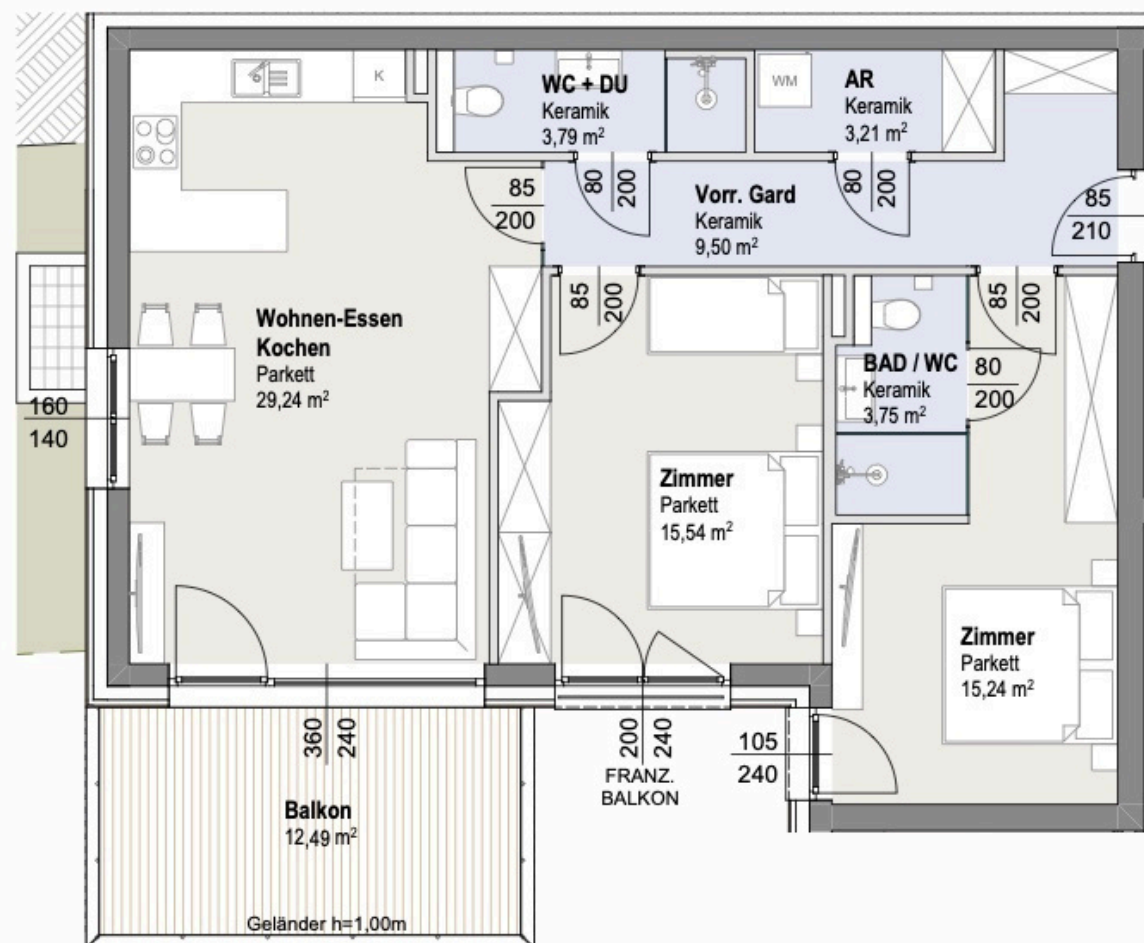
Balkon 13,27 m<sup>2</sup>



## HAUS 02 - TOP 6

Wohnfläche 80,27 m<sup>2</sup>

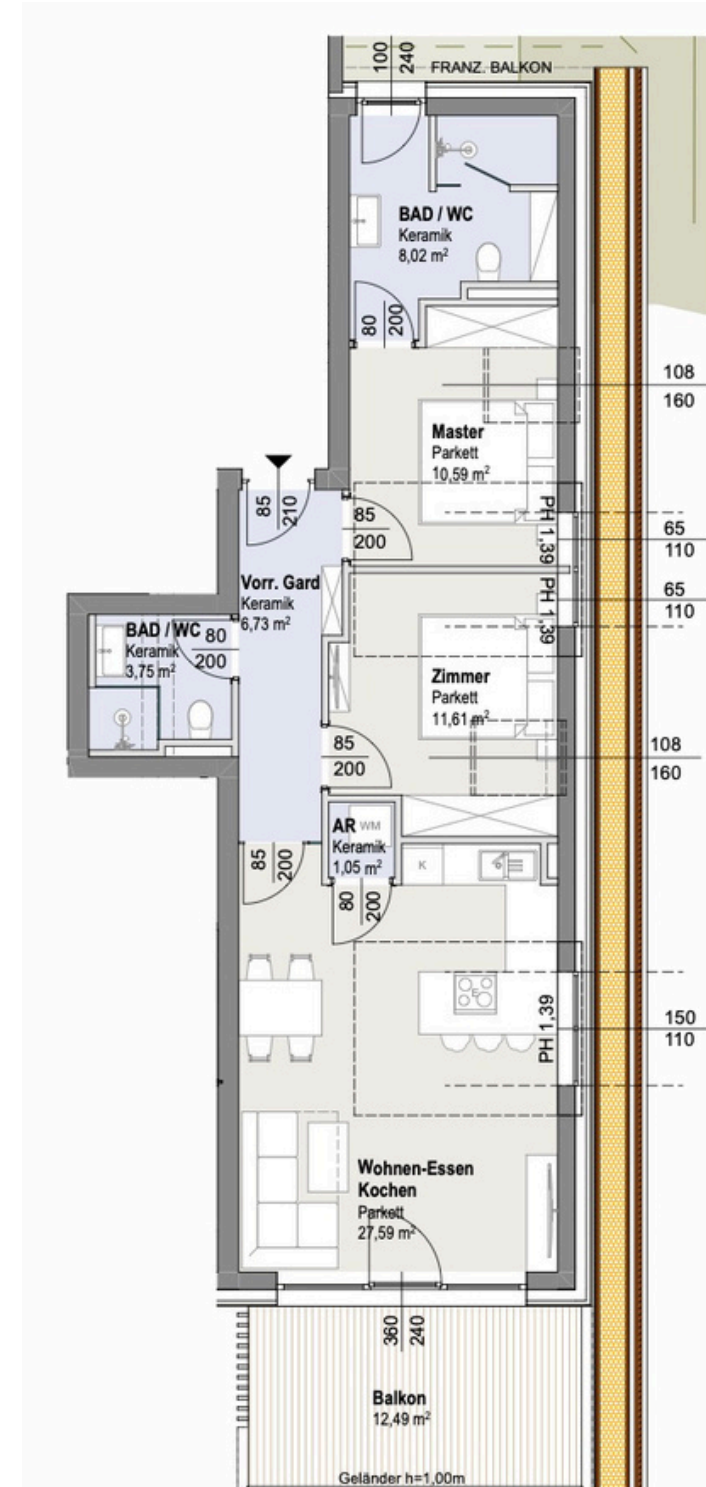
Balkon 12,49 m<sup>2</sup>



## HAUS 02 - TOP 7

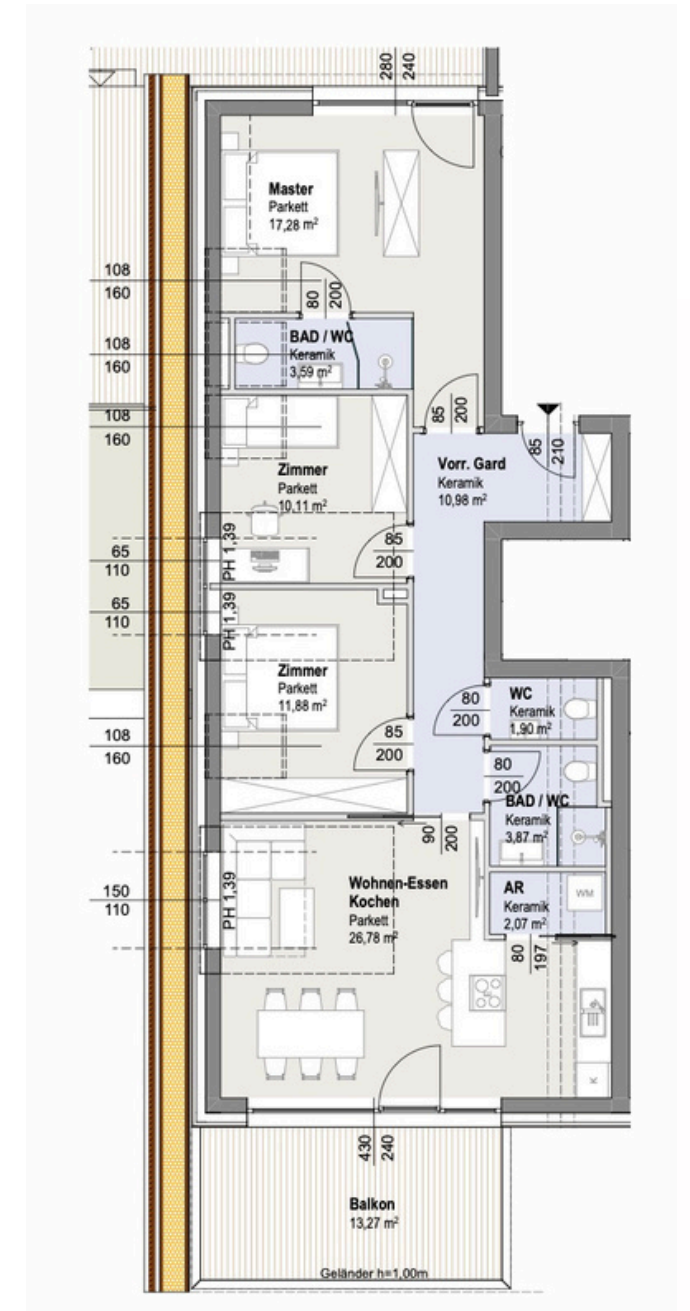
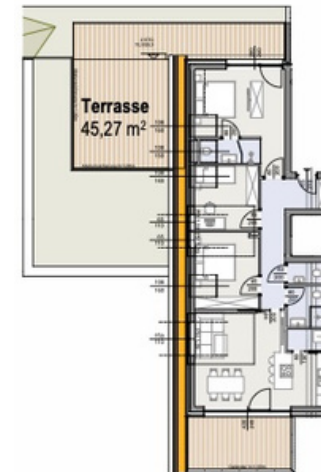
Wohnfläche 69,34 m<sup>2</sup>

Balkon 12,49 m<sup>2</sup>



## HAUS 02 - TOP 8

**Wohnfläche** 88,46 m<sup>2</sup>  
**Balkon** 13,47 m<sup>2</sup>  
**Terrasse** 45,27 m<sup>2</sup>

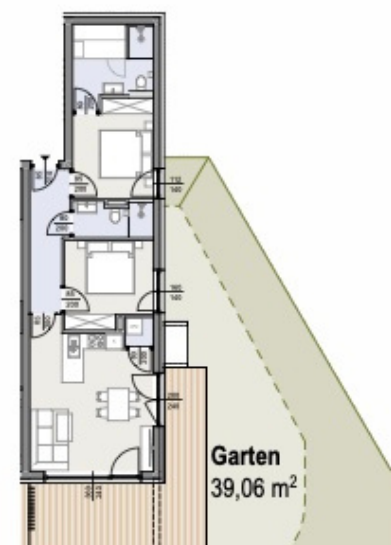
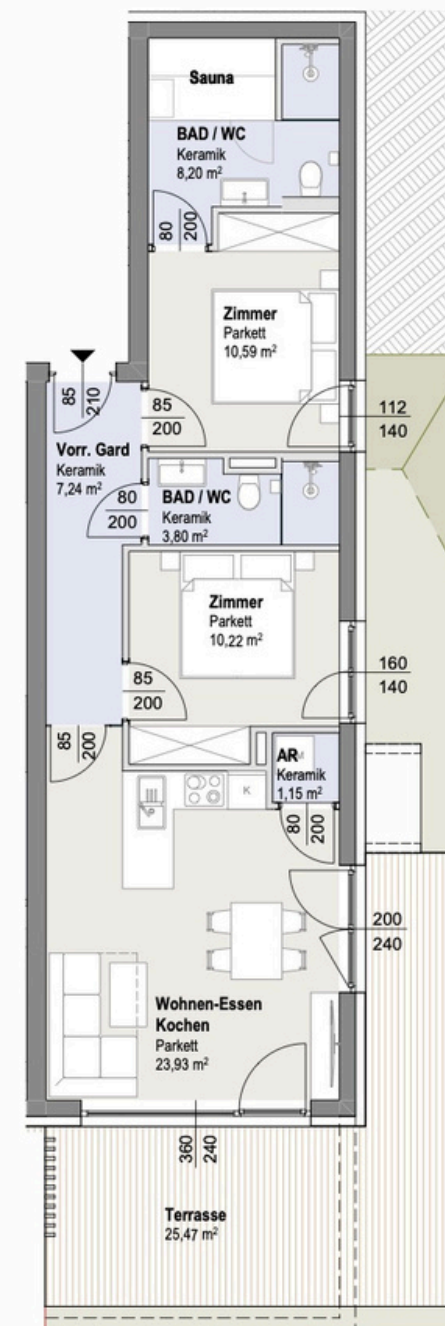


## HAUS 03 - TOP I

Wohnfläche 65,13 m<sup>2</sup>

Terrasse 25,47 m<sup>2</sup>

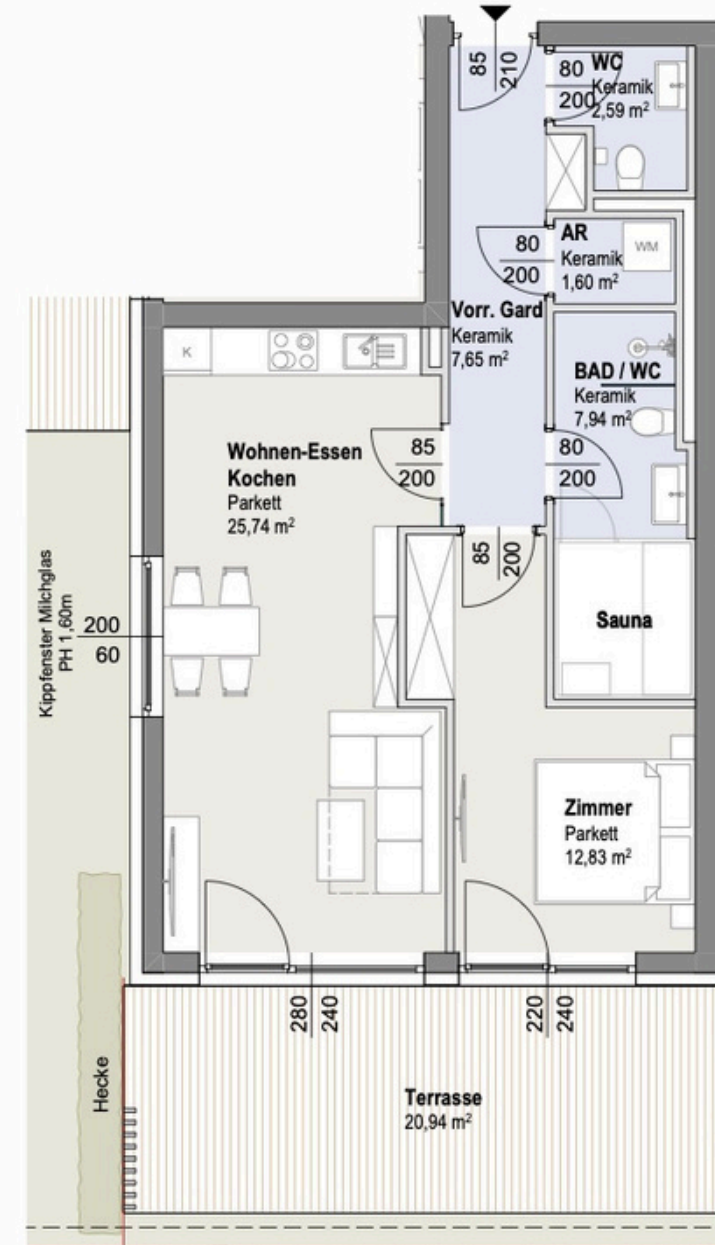
Garten 39,06 m<sup>2</sup>



## HAUS 03 - TOP 2

Wohnfläche 58,35 m<sup>2</sup>

Terrasse 20,49 m<sup>2</sup>

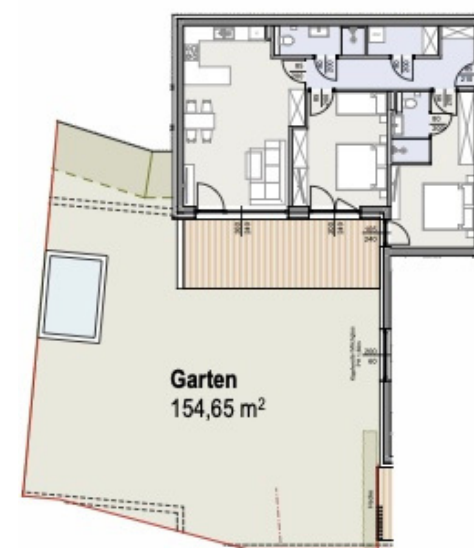
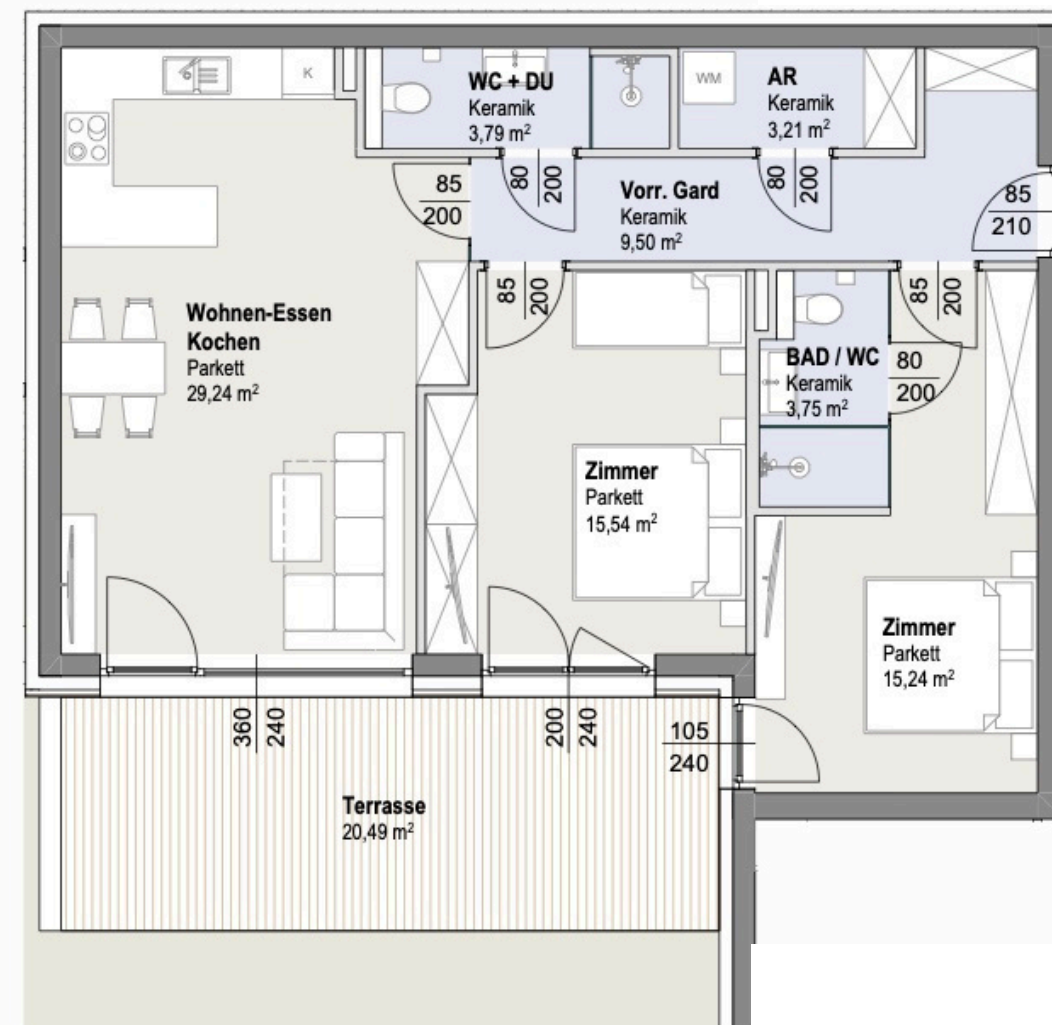


## HAUS 03 - TOP 3

Wohnfläche 80,27 m<sup>2</sup>

Terrasse 20,49 m<sup>2</sup>

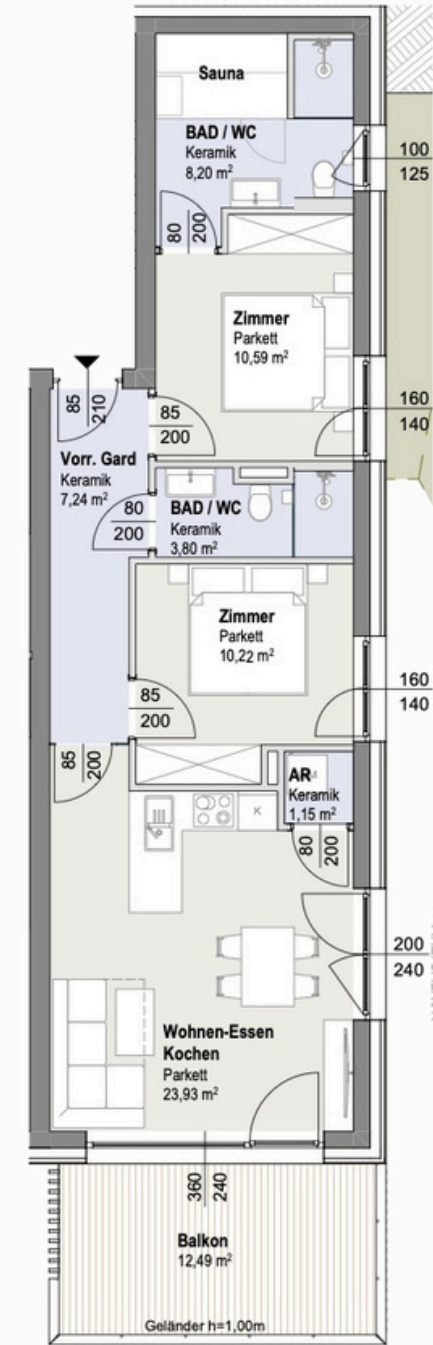
Garten 154,65 m<sup>2</sup>



## HAUS 03 - TOP 4

Wohnfläche 65,13 m<sup>2</sup>

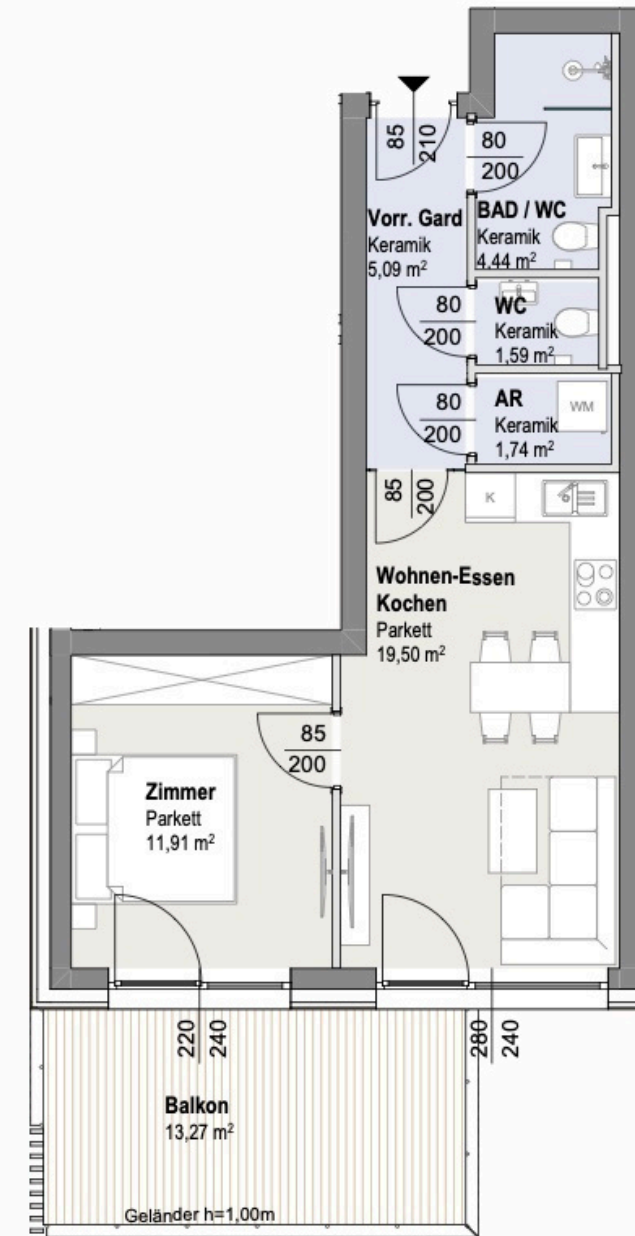
Balkon 12,49 m<sup>2</sup>



## HAUS 03 - TOP 5

Wohnfläche 44,27 m<sup>2</sup>

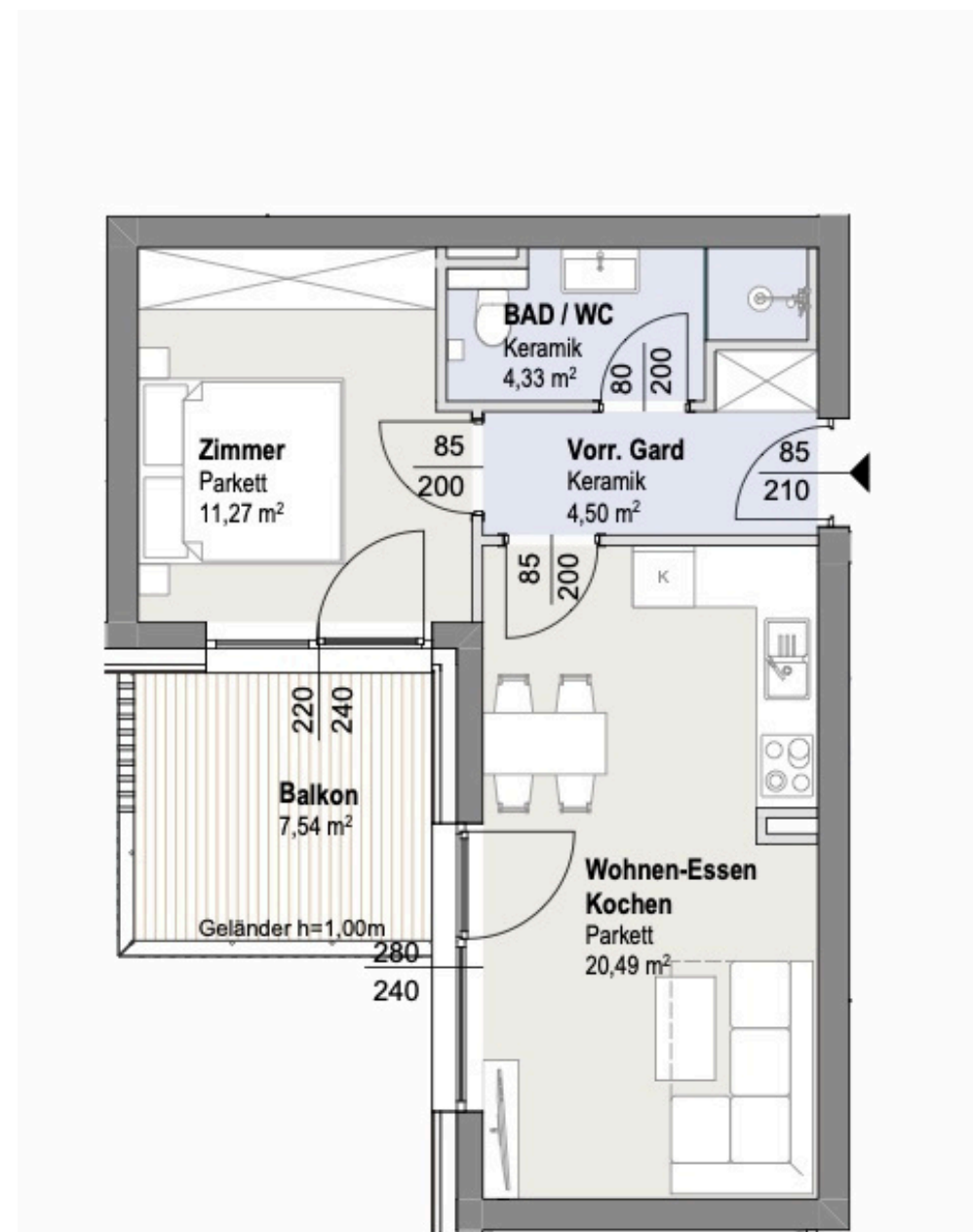
Balkon 13,27 m<sup>2</sup>



## HAUS 03 - TOP 6

Wohnfläche 44,59 m<sup>2</sup>

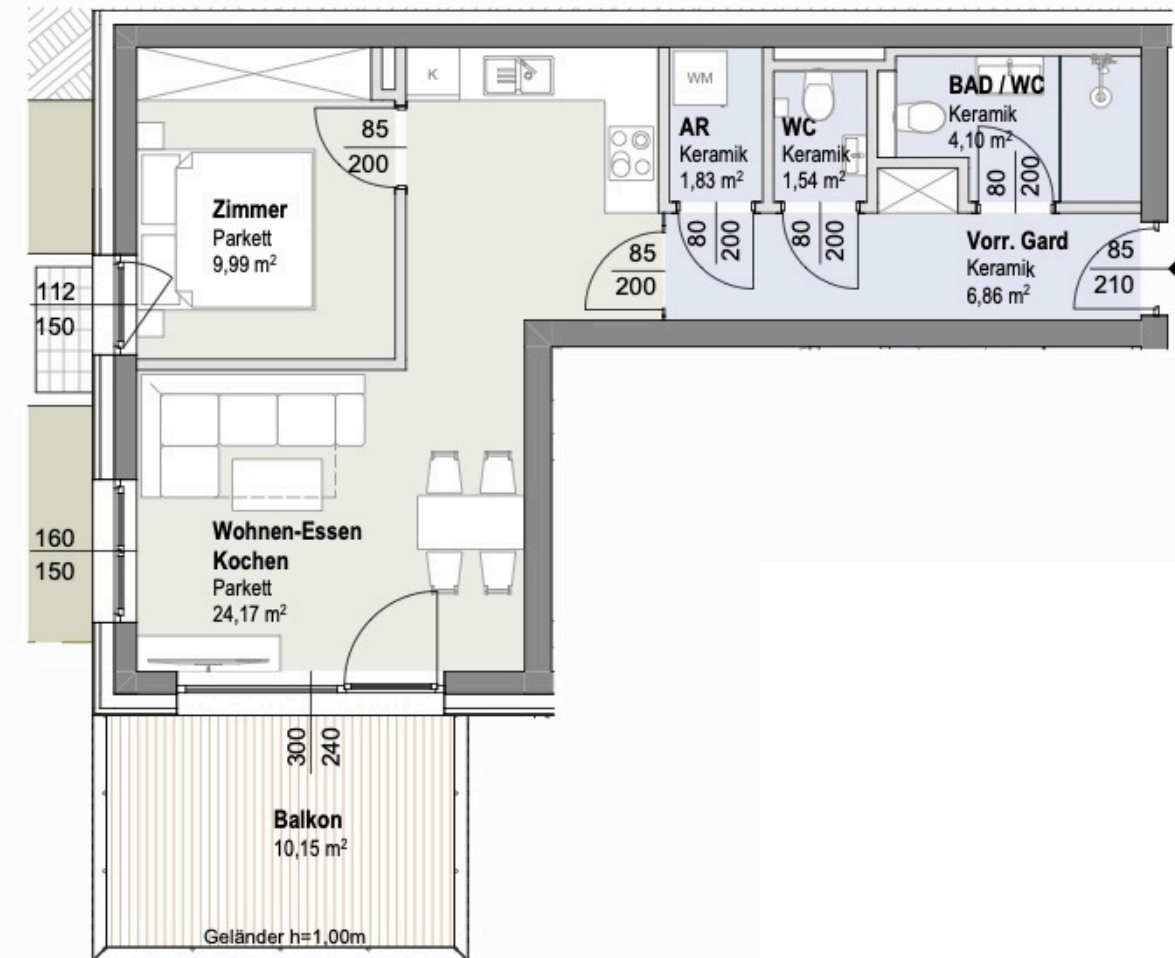
Balkon 7,54 m<sup>2</sup>



## HAUS 03 - TOP 7

Wohnfläche 48,49 m<sup>2</sup>

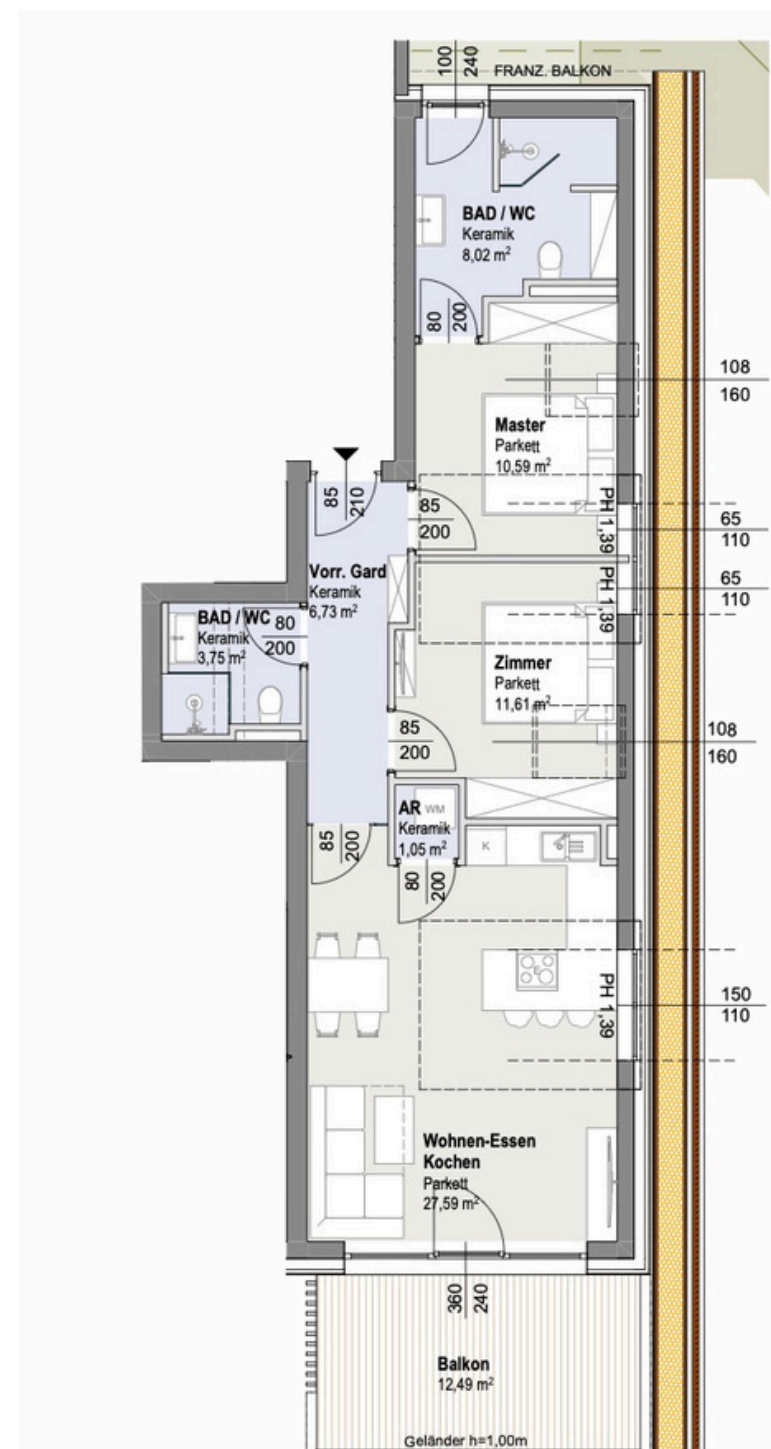
Balkon 10,15 m<sup>2</sup>



## HAUS 03 - TOP 8

Wohnfläche 69,34 m<sup>2</sup>

Balkon 12,49 m<sup>2</sup>

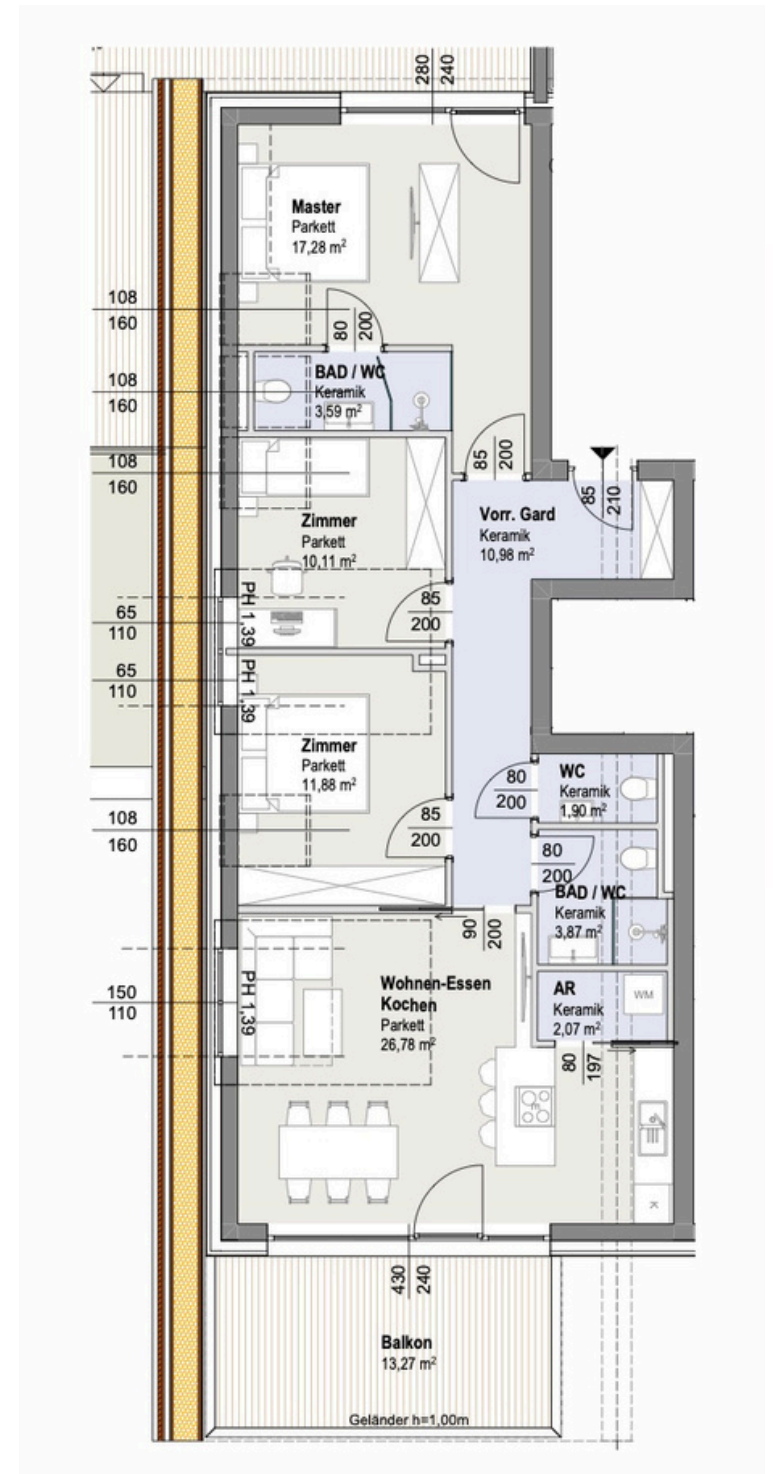
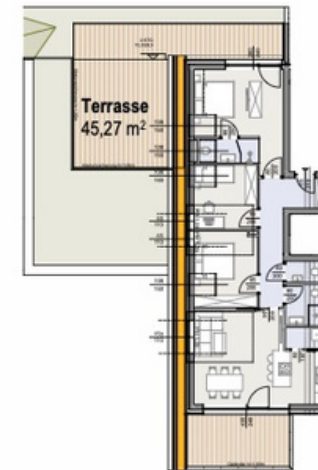


## HAUS 03 - TOP 9

Wohnfläche 88,46 m<sup>2</sup>

Balkon 13,47 m<sup>2</sup>

Terrasse 45,27 m<sup>2</sup>







HONORARFREI KAUFEN!

# DAS HOCHRINDL

Zweitwohnsitz. Rückzugsort.

**TOP** | living.at

TOP Living Vermarktung GmbH & CO KG  
Lazarettgürtel 56  
8020 Graz

Karoline Mihelic  
+43 664 61 47 047  
karo.mihelic@top-living.at

Diese Broschüre bietet allgemeine Informationen zum Projekt Hochrindl und bildet keine Vertragsgrundlage. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Änderungen des Projekts bleiben dem Bauträger vorbehalten.



DAS HOCHRINDL  
Zweitwohnsitz. Rückzugsort.

