

## Neuwertiges Chalet Dorf mit Alm-Gasthof in bester Lage am Falkert - direkt neben der "Heidi-Alm"



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Meilenstein Realitäten GmbH  
Kontakt: Alexander Hein  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Am Corso 27, 9220 Velden am Wörther See  
Telefon: 0043800221750  
Mobile: 004306767737439  
E-Mail: a.hein@meilenstein.co.at

### KURZE EINFÜHRUNG

Die „Bogi Alm“ samt den 3 „Carinthia Chalets“ liegt am Falkertsee in den Nockbergen, in einer der schönsten Regionen Kärntens. Inmitten einer traumhaften Naturkulisse können man hier abschalten, entspannen und die unverbrauchte Bergluft genießen.

Das im Jahre 2021 errichtete Chaletdorf samt Alm-Gasthütte befindet sich auf einem ca. 5.400 m<sup>2</sup> großen Grundstück in allerbesten Lage am Falkert, in direkter Nähe zum Falkertsee sowie direkt neben der bekannten „Heidi-Alm“. Zudem ist der Lift der Skipisten lediglich innerhalb weniger Meter zu Fuß erreichbar. Das Almdorf verfügt über insgesamt 4 Gebäude – mit dem Potenzial zur Erweiterung, welches unbedingt genutzt werden sollte.

### DIE ALMGASTHÜTTE „BOGI ALM“

Diese bietet im Erdgeschoss eine Gastronomiefläche von rund 149 m<sup>2</sup> im Innenbereich, was aktuell 65 Gästeplätze bedeutet, sowie eine großzügigen Außenterrasse mit traumhaftem Panoramablick, welche Platz für ca. 100 Sitzplätze bedeutet.

### DIE CARINTHIA CHALETS

Alle Chalets wurden unter Berücksichtigung der Natur ökologisch mit heimischen Hölzern sowie vorgefertigten Blockhäusern aus Lappland errichtet. Natürlich alles unter bedacht, dass sich das Almdorf in einem Biosphären Park im hochalpinen Gebiet befindet. In den Chalets vereinen sich traditionelle und moderne Elemente zu einem Urlaubsdomizil von einzigartigem Design und Wohnkomfort. Alle Chalets sind voll möbliert sowie komplett ausgestattet und verfügen über einen hochwertigen Kachelofen mit Sichtfenster und elektronischer Steuerung, sowie je einer innen- oder außen Sauna. Jedes Chalet verfügt zudem über einen eigenen Carport Stellplatz innerhalb des Almdorfs, sowie über einen zusätzlichen Freistellplatz. Zusätzlich wurde in jedes der 3 Häuser je ein Abstellraum für Ski oder Wanderausrüstung integriert.

Ausführlichere Informationen zur Liegenschaft sowie den Zahlen erhalten Sie gerne auf Ihre qualifizierte Anfrage und die darauf folgende Prüfung, sowie ein persönliches Gespräch.

Der Erwerb dieser Liegenschaft erfolgt als „Asset Deal“ (Erwerb aller oder bestimmter Vermögenswerte), kann jedoch auch auf Wunsch als „Share Deal“ (Kauf der bestehenden GmbH) durchgeführt werden. Der Kaufpreis versteht sich zzgl. 20% Umsatzsteuer.

-----

Sonstige Nebenkosten:

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt., Grunderwerbsteuer 3,5%, Grundbucheintragungsgebühr 1,1%.

Sie wollen Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Wir stehen Ihnen gerne zur Seite und beraten Sie!

Meilenstein Realitäten GmbH

9220 Velden am Wörthersee | Am Corso 27

Herr Alexander Hein

Mobil: +43(0)9

Lage:

Das Skigebiet „Heidi Alm Skipark Falkert“ – Ein Geheimtipp für Familienskilauf!

Das Skigebiet liegt zwischen 1.700 und 2.300 Metern Seehöhe im Herzen der Nockberge und erstreckt sich rund um das Heidi Alm Bergresort am Falkert. Hier ist für alle etwas dabei!

Im Herzen der Kärntner Nockberge können Wintergäste im kleinen aber feinen und vor allem schneesicheren Familienskigebiet ihre Schwünge in Schnee zaubern. Aber nicht nur Familien und Anfänger sind hier an der richtigen Adresse, auch Freerider und Skitourengeher finden ein ideales Gelände. Umgeben von Zirben und Kiefern sowie dem schönen Ausblick auf den Falkert Spitz und Rödresnock, befindet sich das Almdorf „Carinthia Chalets samt der Bogi Alm“. Nur wenige Meter entfernt erreicht man die Skilifte, die Rodelbahn, den Falkertsee oder den über die Grenzen hinaus bekannten Heidi Park, welcher sich unmittelbar angrenzend an das Almdorf befindet. Von dieser Liegenschaft, welche sich im Herzen des Heidi Alm Berg Resort befindet, erreicht man jegliche Aktivität mühelos zu Fuß. Unzählige Sonnenstunden im Winter, welche im Vergleich zu den Top Skigebieten außerhalb Kärntens über dem Durchschnitt liegen, versprechen den idealen Winterurlaub.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Kärnten Feldkirchen, Falkertsee		
<b>Anzeigen ID</b>	291261	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Nutzfläche</b>	665 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Gewerblich
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Heizung</b>	Holz, Luft Wärmepumpe, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
<b>Objekttyp</b>	Gastronomie / Hotel	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54.60 kwh/m <sup>2</sup> a		
<b>Externe ID</b>	Meilenstein_AH3313		

---

Kaufpreis € 2.998.000

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % MwSt.