

DAS HOCHRINDL

Zweitwohnsitz. Rückzugsort.





DAS HOCHRINDL
Drugi dom.Umik.

VSEBINA

1. Opis projekta
2. Namembnost za drugi dom
3. Turistično oddajanje
4. Arhitektura
5. Opis lokacije
6. Kakovost bivanja
7. Podrobnosti stanovanj
8. Kontakt

VAŠ DRUGI DOM IN PROSTOR ZA UMIK

Spoznajte novogradbeni projekt v Hochrindlu – edinstveno kombinacijo alpskega življenjskega sloga, sodobnega udobja in **vrhunske infrastrukture**. Sredi osupljivih **Koroških Nockbergov**, na nadmorski višini 1.600 m, boste tukaj uživali ne le v čudovitem razgledu na gorsko pokrajino, temveč tudi v neposredni bližini **smučarskih prog in pohodniških poti**.

Preudarna arhitektura navdušuje s premišljenimi tlorisi, zasnovanimi za najvišjo kakovost bivanja in funkcionalnost. Vsako od **8 stanovanj v posamezni stavbi** ponuja prijetno vzdušje in udoben podeželski šarm z modernimi poudarki.

Posebna prednost je prostorna podzemna garaža, ki vam in vašim gostom kadarkoli zagotavlja varno in udobno parkiranje.

Lokacija je idealna tako za **ljubitelje narave** kot za ljubitelje **zimskih športov**: smučišča in pohodniške poti so v neposredni bližini, tako da lahko svoj dopust ali bivanje v drugem domu prilagodite svojim potrebam brez težav.

Zaradi **namembnosti za drugi dom** imate tudi večjo prožnost pri uporabi nepremičnine, možnost turističnega oddajanja pa odpira privlačne možnosti za zaslužek. S tem projekt ni le idealno mesto za udobno bivanje, temveč tudi **naložba z zagotovljeno prihodnostjo**.

Vinvestirajte v Hochrindl – dolgoročno boste uživali v inovativnem, udobnem domu v eni najlepših alpskih regij Avstrije, ki odlično združuje užitek v prostem času, stabilnost vrednosti in kakovost življenja.



DRUGI DOM



TURISTIČNI NAJEM



SENZACIONALEN RAZGLED



PROSTORNE ODPRTE POVRŠINE



PODZEMNA GARAŽA IN

DVIŽNA PLATFORMA

SPREMENITEV NAMEBNOSTI ZA DRUGI DOM

Nepremičnina z namembnostjo za drugi dom vam ponuja največjo svobodo in trden naložbeni potencial v enem. Uživajte **v popolni svobodi uporabe** in lahko v njej prebivate sami skozi vse leto, **brez obveznosti oddajanja v najem**. Hkrati je mogoče nepremičnino **fleksibilno oddajati** v najem brez turističnih omejitev, kar vam odpira dodatne vire prihodkov.

Omejeno število drugih stanovanj zagotavlja stalno povpraševanje in stabilno rast cen, saj **občine le redko dodeljujejo nove kvote**. Poleg tega lahko prihodke od najemnin davčno optimizirate.

Vaš drugi dom bo vedno ostal vaš osebni kotiček, ki je zaščiten za vse generacije – **brez vsega truda in omejitev, ki jih prinašajo hotelske rezervacije**.

Zagotovite si zdaj redko priložnost za namembnost kot drugi dom in na idealen način združite **naložbo, preživljanje prostega časa in družinsko svobodo v eni sami nepremičnini**.



ZAKAJ TURISTIČNI NAJEM?

Odkrijte potencial svoje nepremičnine v Avstriji – s turističnim oddajanjem v najem, ki vam ne zagotavlja le privlačnih prihodkov, temveč vam ponuja tudi popolno prožnost in udobje. **Celotno organizacijo prepustite strokovnjakom**, ki se profesionalno poskrbijo za trženje, skrb za goste, čiščenje in obračun. Tako boste **uživali v rednih prihodkih**, brez kakršnega koli truda ali stresa, saj so vse logistične in administrativne naloge v najboljših rokah. Najboljše pri tem pa je: vaša nepremičnina ostane po dogovoru **na voljo za vaše lastne počitnice ali zasebno rabo**. Izkoristite to edinstveno priložnost, da svojo počitniško nepremičnino učinkovito oddajate v najem in jo hkrati obdržite zase – popolna naložba, ki se izplača in vam zagotavlja največjo svobodo.

Začnite zdaj in spremenite svojo nepremičnino v zanesljiv vir dohodka s profesionalno celovito storitvijo!



Za lastno uporabo



Pasivni prihodek



Organizacijo prepustite drugim

„PRAVA UMETNOST ŽIVLJENJA JE V TEM,
DA V VSAKDANJOSTI VIDIMO ČUDOVITO“

– PEARL S. BUCK

ARHITEKTURA

Projekt novogradnje v Hochrindlu združuje **inovativno arhitekturo z naravno lepoto alpske pokrajine**. Arhitekt je posvetil veliko pozornosti **vklučevanju stavb v okolje** in pri tem ustvaril brezčasne, vrednostno stabilne strukture, ki zagotavljajo **dolgoročno bivalno udobje** in kakovost življenja. Jasna izbira materialov odraža to filozofijo: pritličje krasi elegantna **ometana fasada**, medtem ko so nadstropja nad njim obložena s toplim lesnim oblogom. Ta sprememba materiala vizualno razčlenjuje stavbe po višini in ustvarja harmonično ravnovesje med trdnim temeljem in živahno lahkotnostjo.

Enonadstropna stavba v ozadju je namerno oblikovana v temnejših barvah, da se diskretno vklopi v pobočje in upošteva naravno topografijo. S klasično **dvokapno streho**, dopolnjeno z majhnimi strešnimi okni, je izbrana **arhitekturna oblika, ki je značilna za to regijo**. Posebej je treba poudariti **leseno ograjo**, ki poudarja sodoben podeželski slog in harmonično podpira alpski značaj hiš. Veliki razmiki med stavbami služijo kot **zasebni vrtovi**, ki lastnikom omogočajo dragocene proste površine za mir, počitek in individualno ureditev.

Za kupce ta koncept pomeni **trajnostno bivanje na najvišji ravni**: premišljena izbira materialov, skladna vključitev v pokrajino in premišljena razporeditev ustvarjajo bivalne prostore, ki ne navdušujejo le z estetskim videzom, temveč **ohranjajo svojo vrednost tudi dolgoročno**.



Hochrindl-Kegel – vaš dom v objemu alpskega življenjskega sloga

Sredi idiličnega gorovja Nockberge, na približno **1.600 metrih nadmorske višine**, leži Hochrindl-Kegel, pravi **naravni raj na avstrijskem Koroškem**. Ta sončna alpska pokrajina skozi vse leto ponuja izjemne možnosti za **preživljanje prostega časa ter visoko kakovost bivanja**.

Poleti obiskovalce privabljajo slikovite **pohodniške poti**, pristne **planinske koč**, družinske **doživljajske poti** ter panoramske **gorskokolesarske trase**. Regija ponuja popolno kombinacijo **aktivnega preživljanja časa, stika z naravo in sprostitve**.

Pozimi se Hochrindl prelevi v očarljivo smučarsko središče z **20 kilometri smučarskih prog**, tekaškimi potmi z osupljivimi razgledi, pohodi s krpljami in sankališči. Destinacija je **idealna za družine** ter vse, ki si želijo aktivnega oddiha v neokrnjeni naravi.

Tu se narava, aktivno preživljanje prostega časa in sprostitve združujejo v popolno celoto – idealen kraj za **vašo počitniško nepremičnino ali uresničitev sanj o bivanju v objemu avstrijskih gora**.

Hochrindl-Kegel – kjer je doma alpski način življenja.

Ohranjanje vrednosti

Visoka donosnost

Inovativno

Brezskrbno



»Prava vrednost nepremičnin ni v denarju,
ki ga z njimi zaslužimo, temveč v izkušnjah,
ki jih ob tem pridobimo.«

- Dan Norris



ALPSKA KAKOVOST BIVANJA – KOT V LASTNI HIŠI

Sredi alpske pokrajine so nastali trije objekti, ki na prvi pogled delujejo kot klasične enodružinske hiše. Ta posebna arhitekturna zasnova ustvarja **občutek zasebnosti** in **individualnosti** – dom, ki združuje **toplino, varnost in prostornost**.

V notranjosti vas pričakujejo premišljeno zasnovana **dvo-, tri- in štirisobna stanovanja**. Prostorne zunanje površine, kot so **vrtovi, balkoni in terase**, povezujejo bivalni prostor z naravo ter omogočajo, da gorski svet postane del vsakdana. **Kakovostni materiali** zagotavljajo brezčasno eleganco in trajnost, **skrbno načrtovani tlorisi** pa visoko raven bivalnega udobja.

Posebnost izbranih stanovanj je **lastna zasebna savna**. Tako lahko sprostitev in alpsko kakovost bivanja uživate kar v udobju svojega doma – ekskluzivno, neodvisno in povsem po svojih željah.

Projekt prepriča tudi z ekonomskega vidika. Nakup je brez posredniške provizije, zato za kupce nastanejo le približno **6,5 % stroški**, povezani z nakupom nepremičnine.

Trije objekti, ki združujejo zasebnost in individualnost enodružinske hiše s prednostmi sodobnih stanovanj. Prostor za **oddih in dobro počutje**, kjer lahko uživate v aktivnem življenju v gorah ter se sprostite v **udobju svojega doma**.

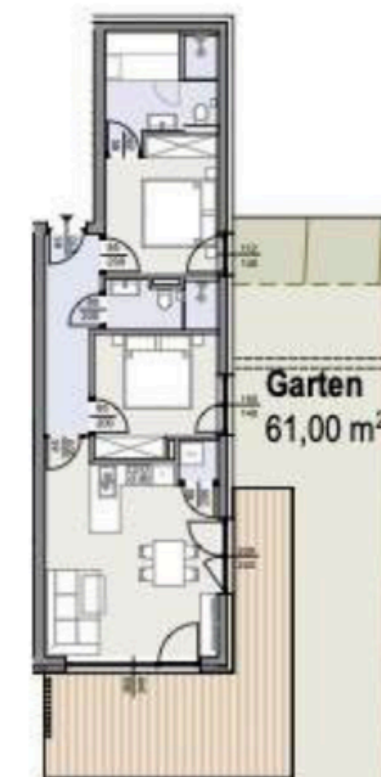
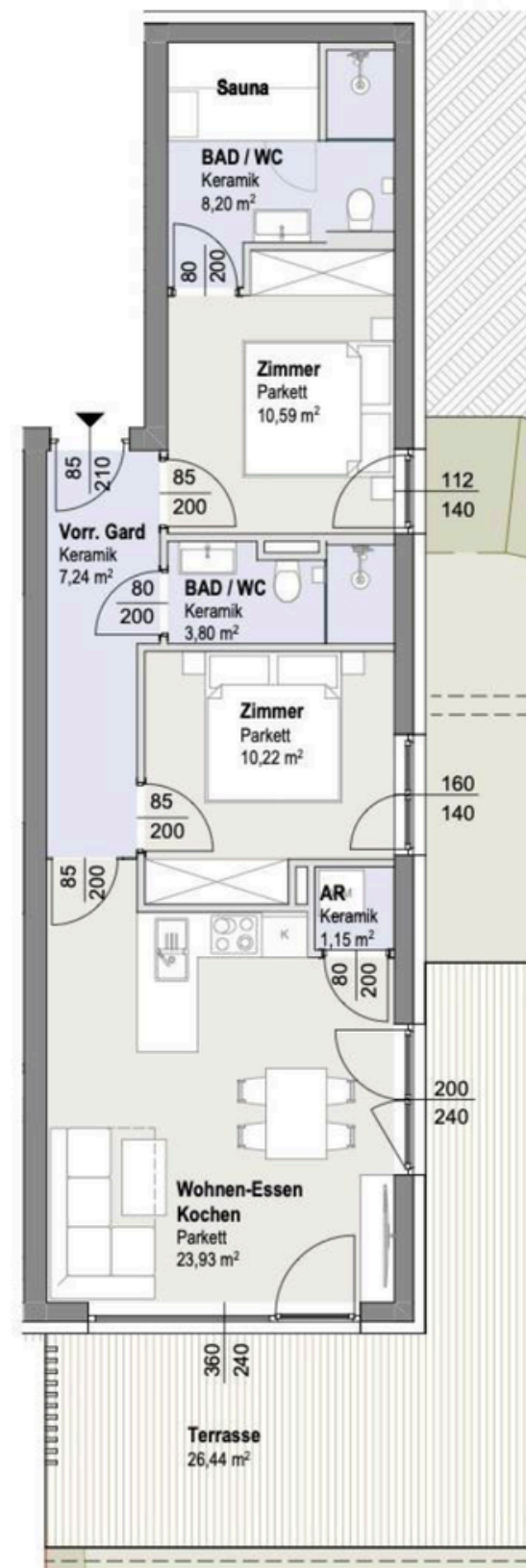


HIŠA OI – STANOVANJE I

Bivalna površina 65,13 m²

Terasa 26,44 m²

Vrt 61,00 m²



HIŠA 01 – STANOVANJE 3

Bivalna površina 80,27 m²

Terasa 20,49 m²

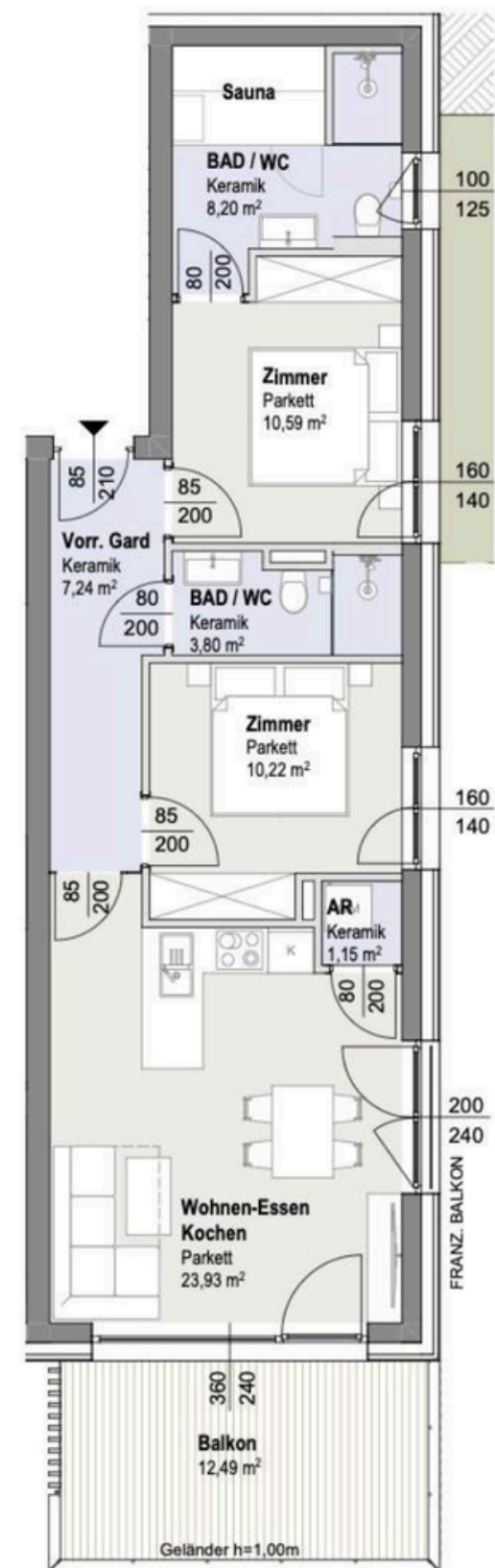
Vrt 76,09 m²



HIŠA OI – STANOVANJE 4

Bivalna površina 65,13 m²

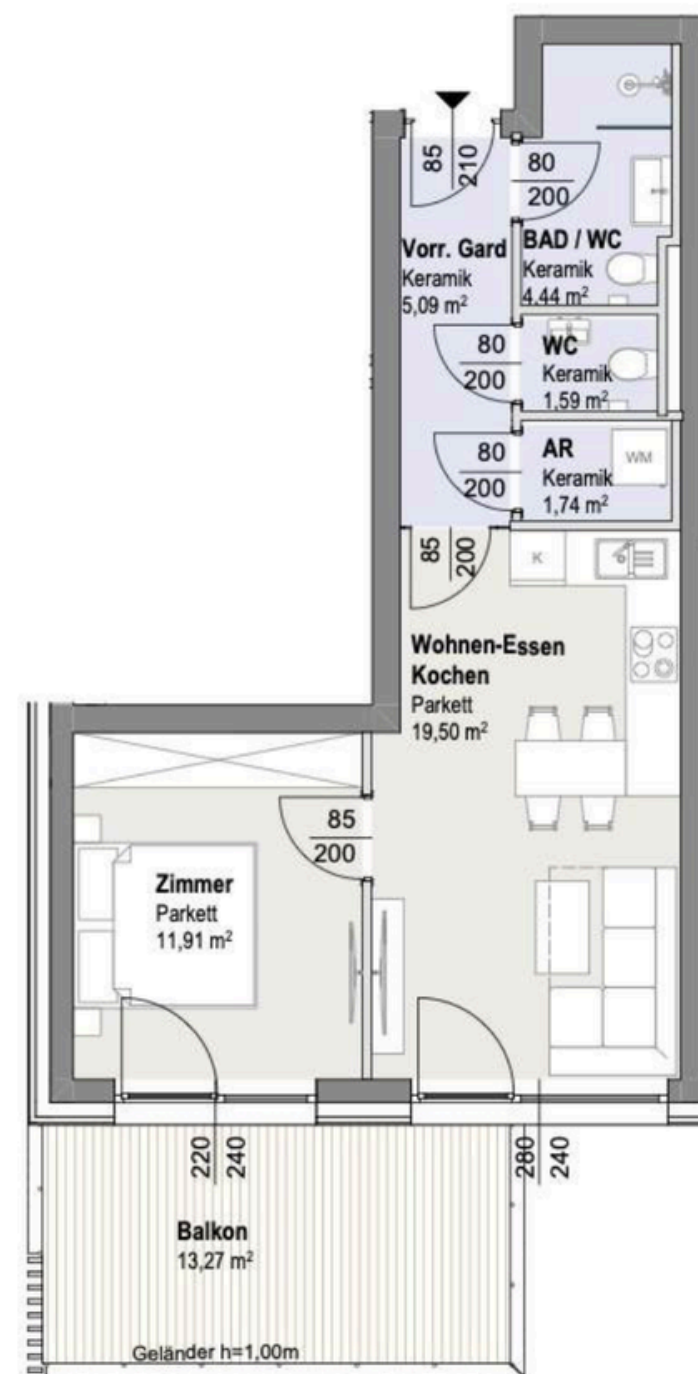
Balkon 12,49 m²



HIŠA 01 – STANOVANJE 5

Bivalna površina 58,35 m²

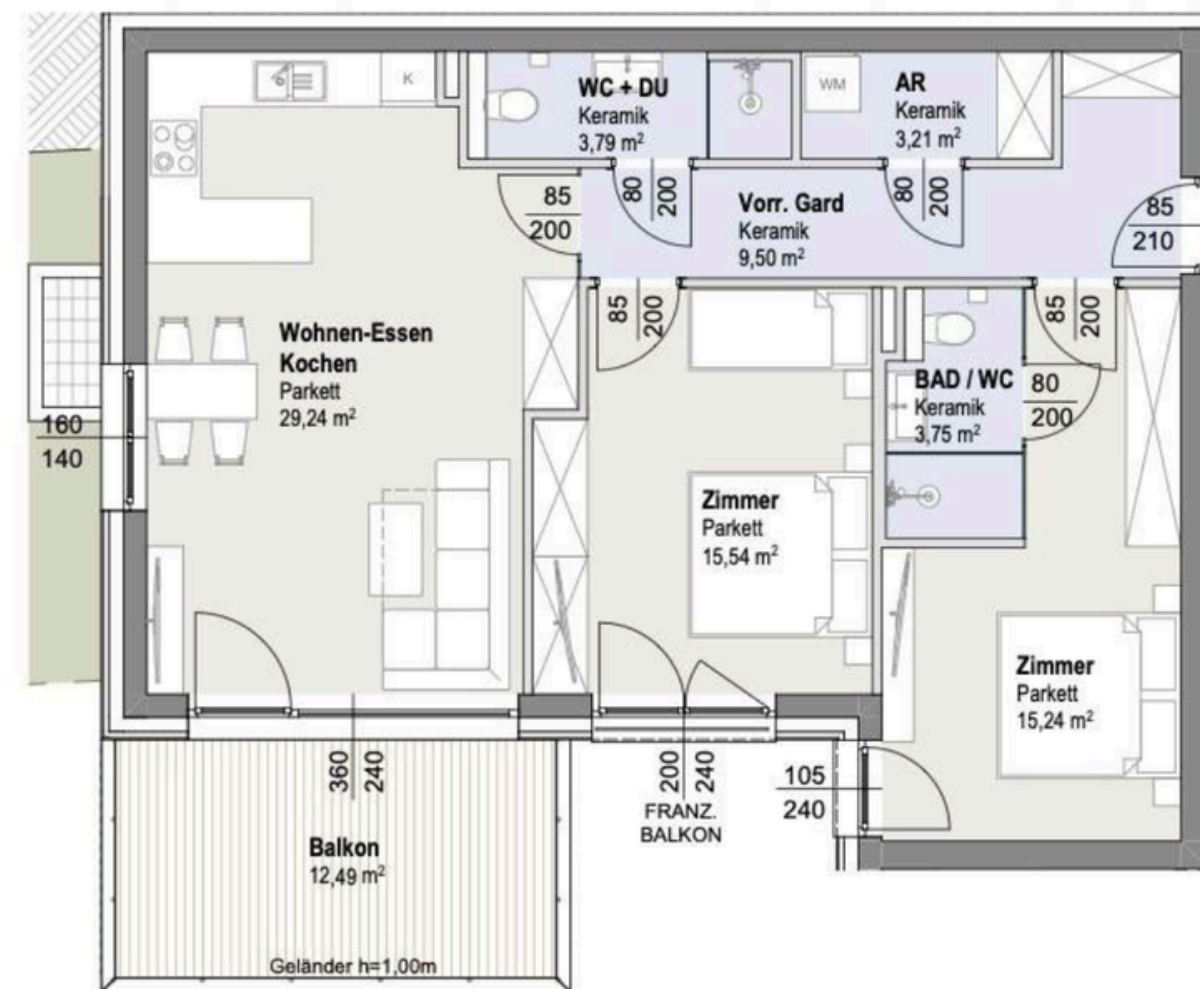
Balkon 13,27 m²



HIŠA OI – STANOVANJE 6

Bivalna površina 80,27 m²

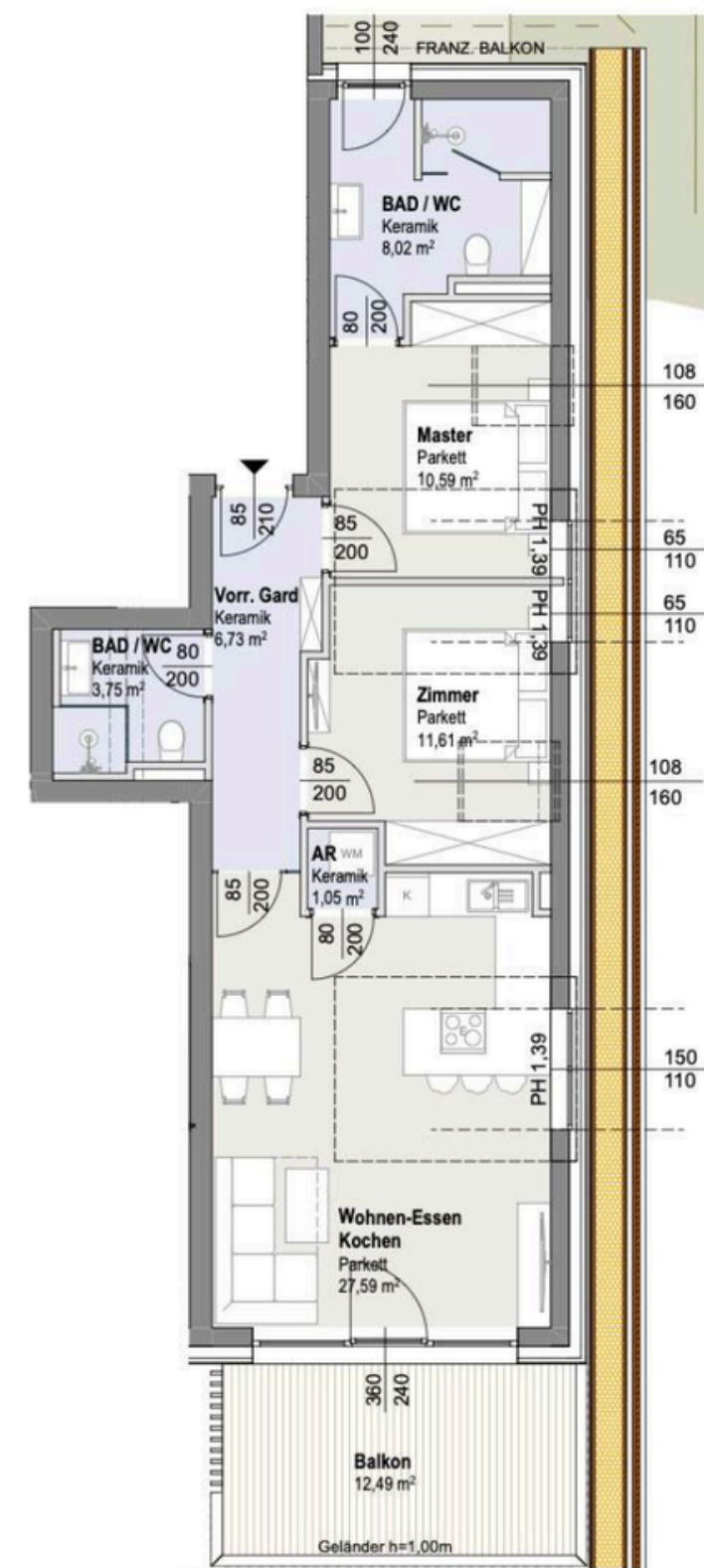
Balkon 12,49 m²



HIŠA OI – STANOVANJE 7

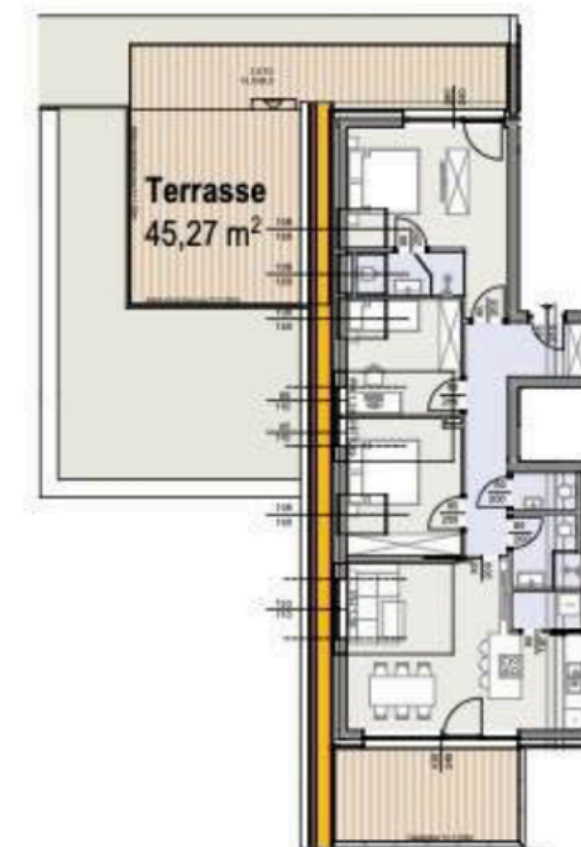
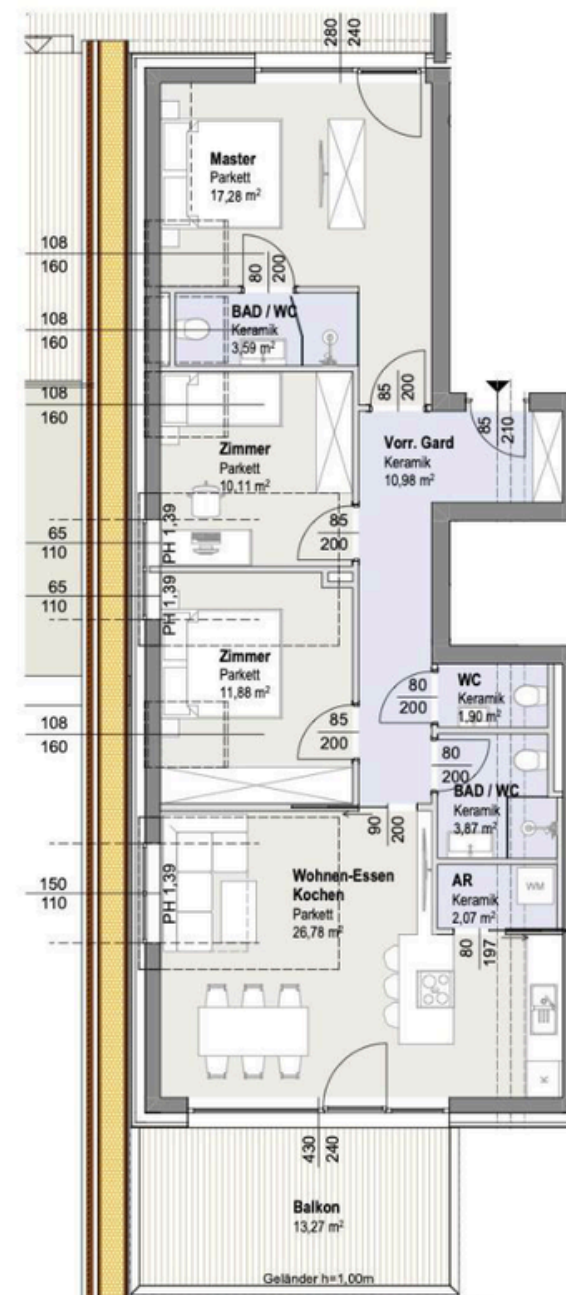
Bivalna površina 69,37 m²

Balkon 12,49 m²



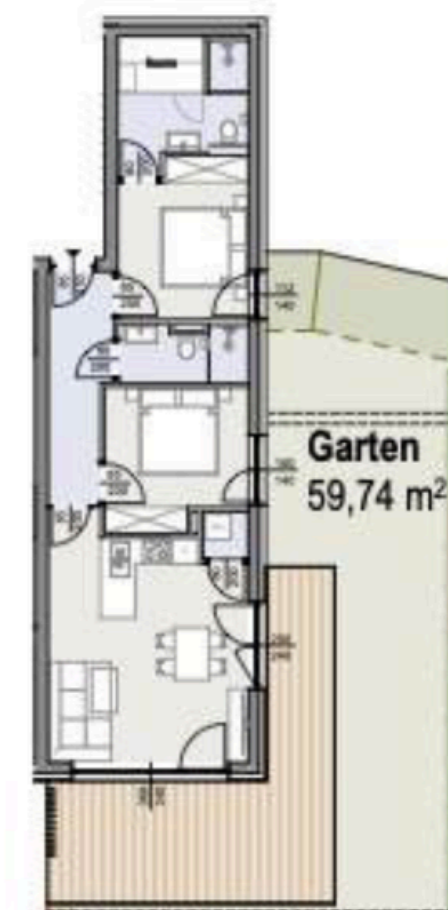
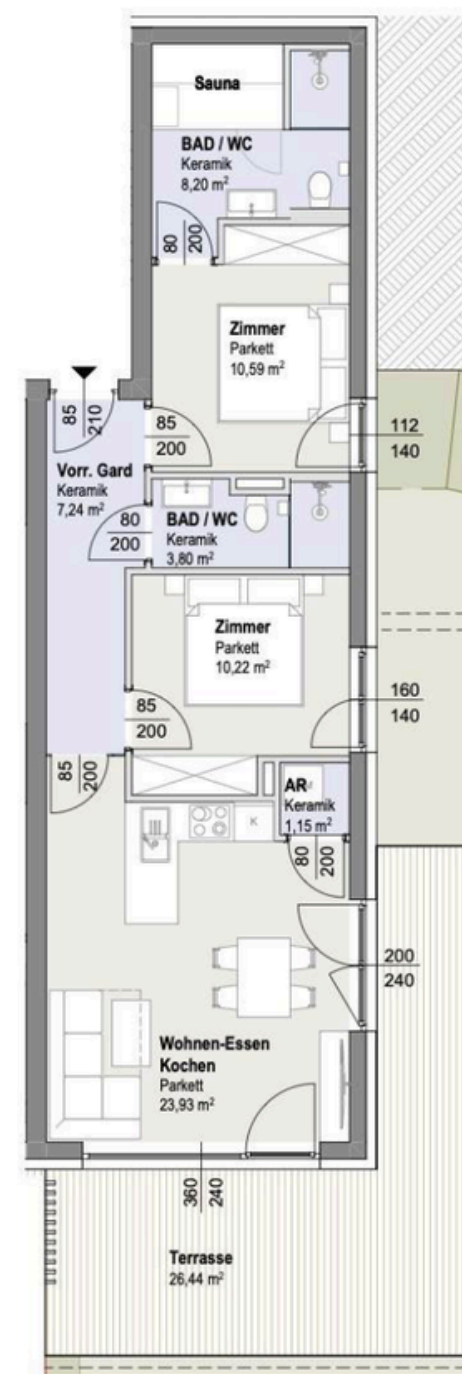
HIŠA OI – STANOVANJE 8

Bivalna površina **88,46 m²**
 Balkon **13,47 m²**
 Terasa **45,27 m²**



HIŠA 02 – STANOVANJE I

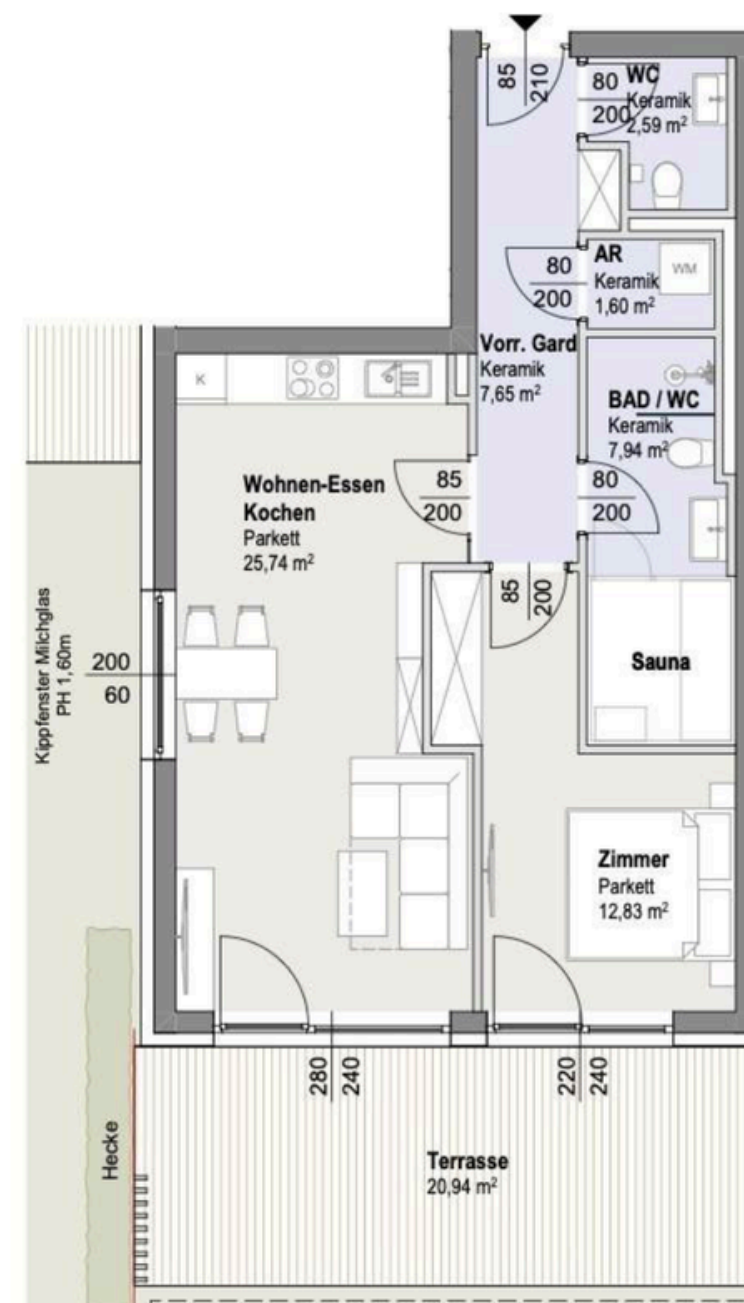
Bivalna površina 65,13 m²
Terasa 26,44 m²
Vrt 59,74 m²



HIŠA 02 – STANOVANJE 2

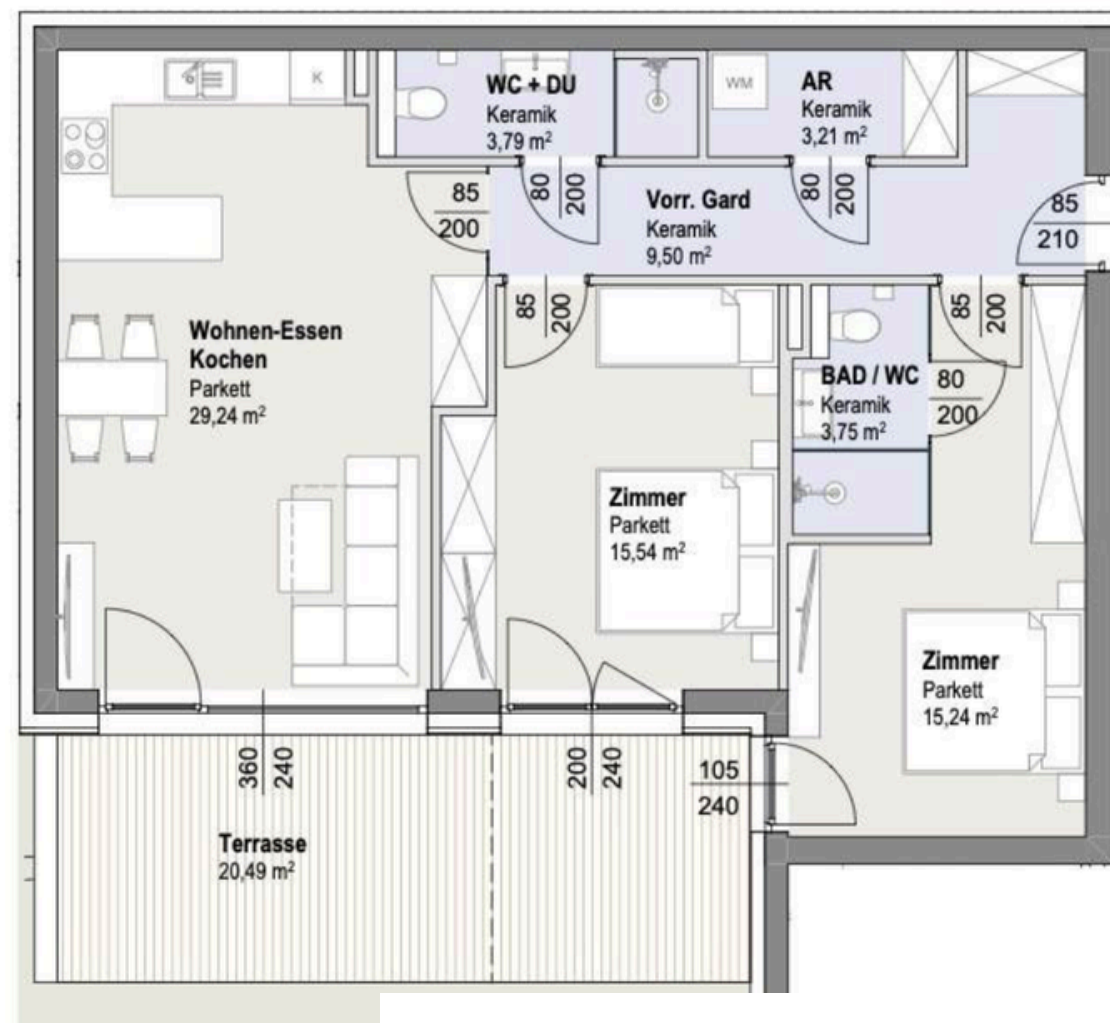
Bivalna površina 58,35 m²

Terasa 20,94 m²



HIŠA 02 – STANOVANJE 3

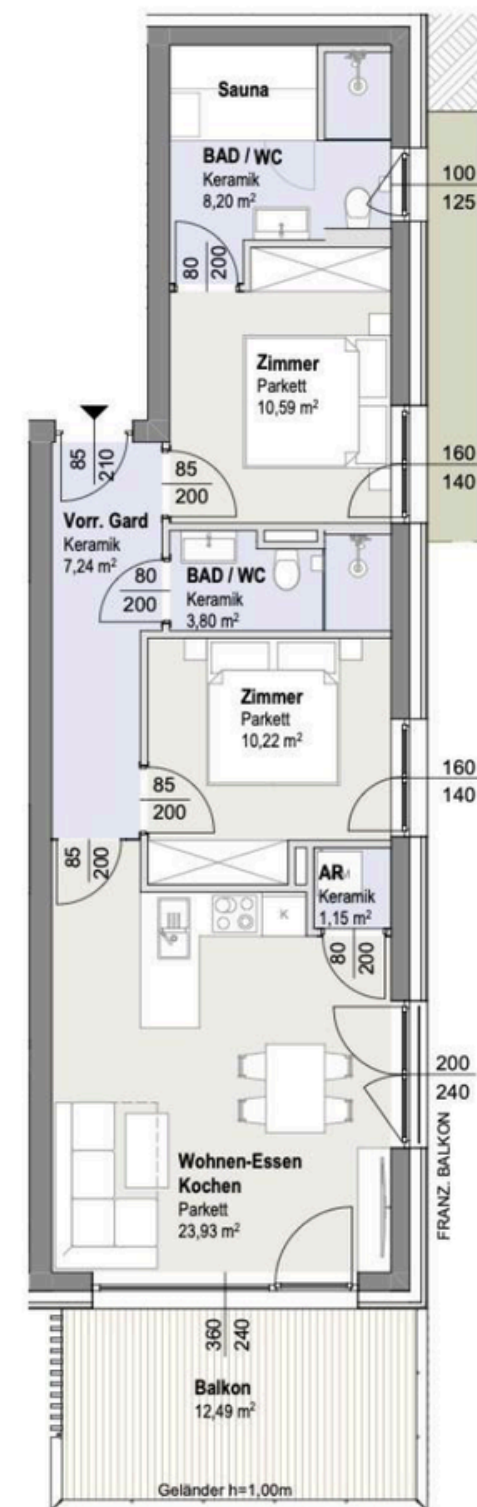
Bivalna površina	80,27 m ²
Terasa	20,49 m ²
Vrt	129,18 m ²



HIŠA 02 – STANOVANJE 4

Bivalna površina 65,13 m²

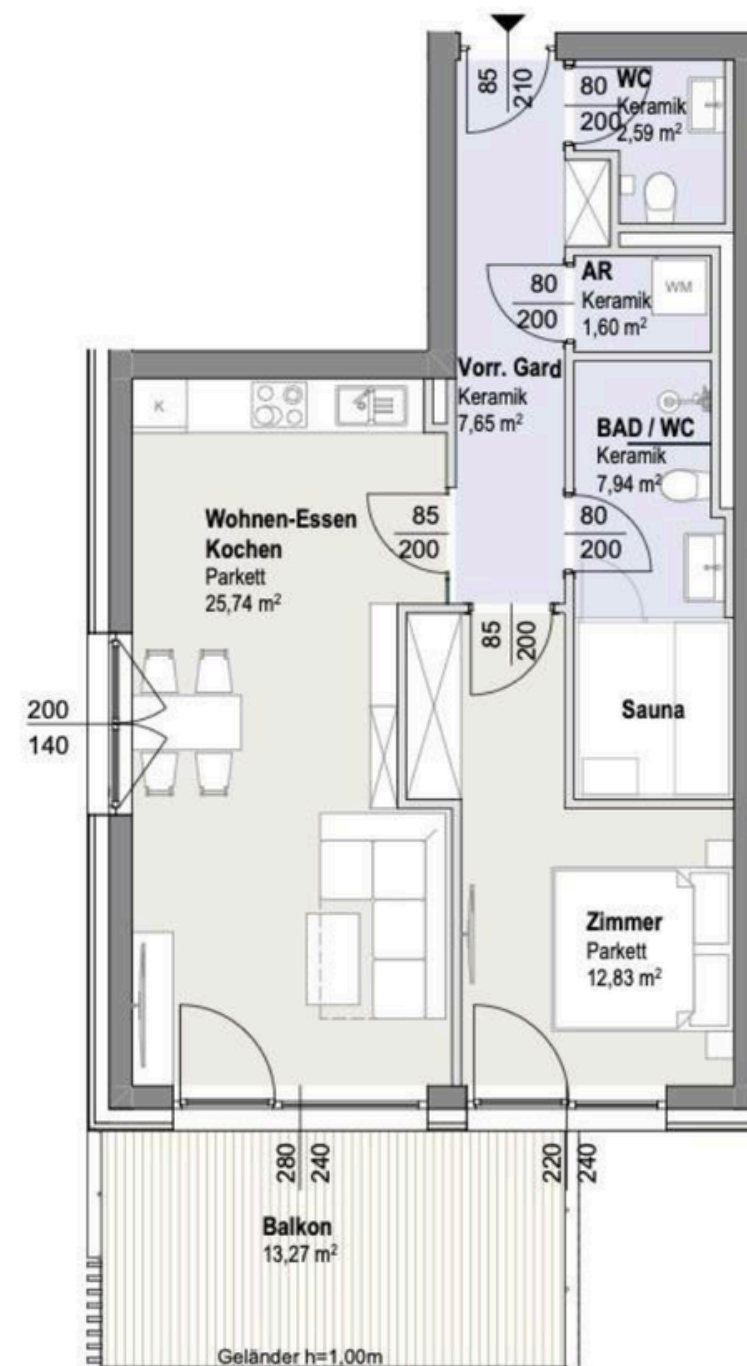
Balkon 12,49 m²



HIŠA 02 – STANOVANJE 5

Bivalna površina 58,35 m²

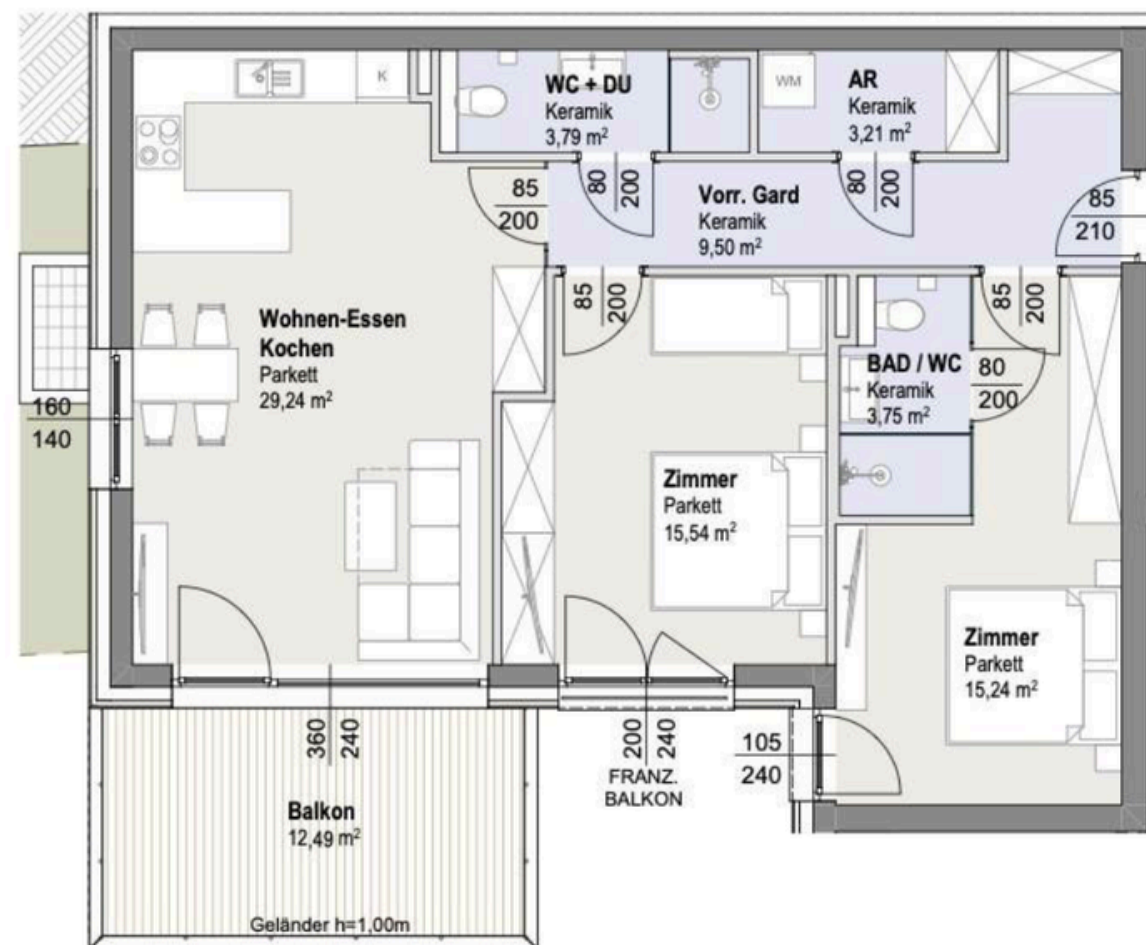
Balkon 13,27 m²



HIŠA 02 – STANOVANJE 6

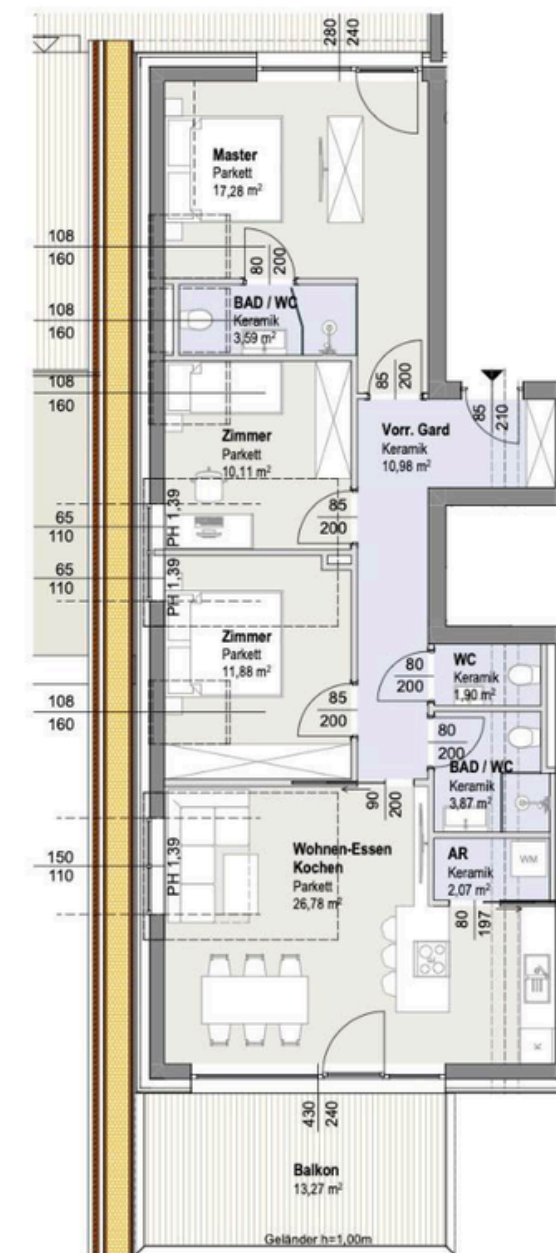
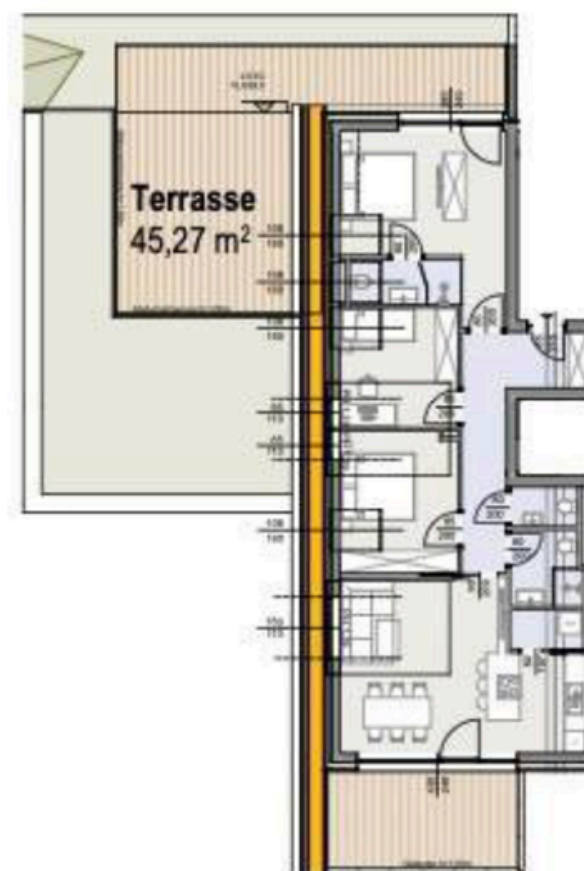
Bivalna površina 80,27 m²

Balkon 12,49 m²



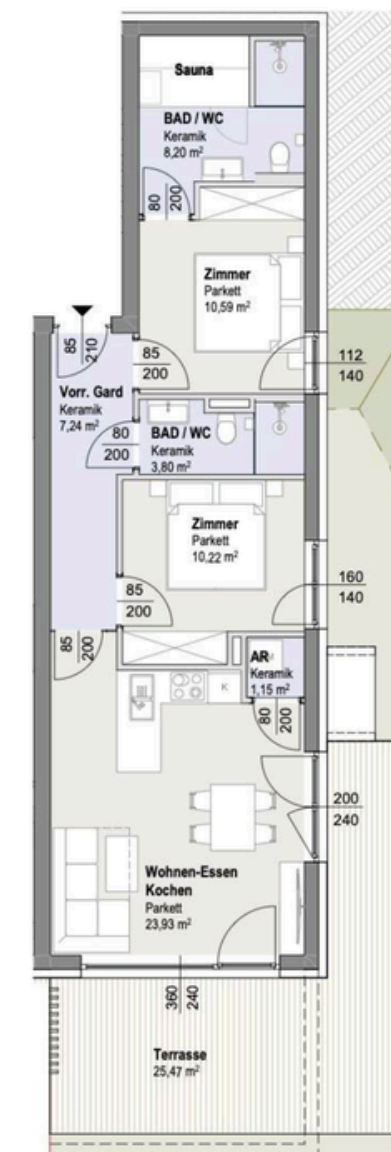
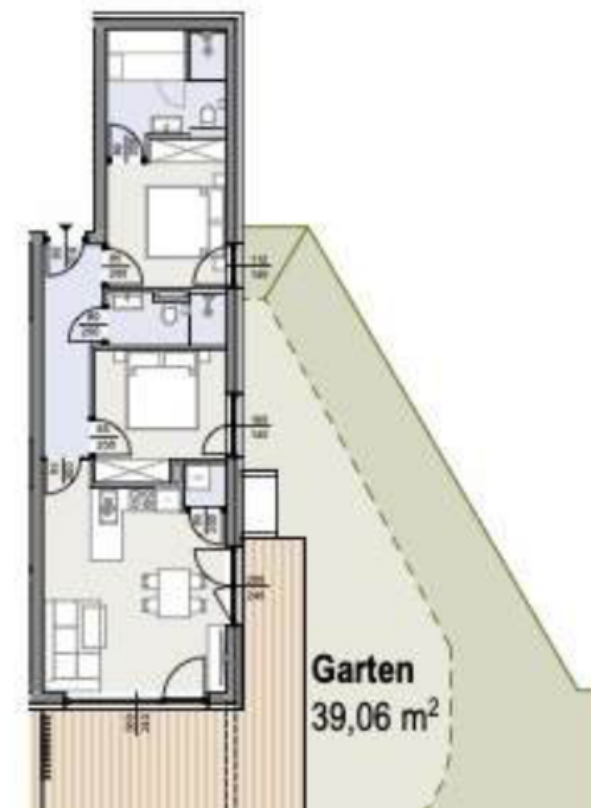
HIŠA 02 – STANOVANJE 8

Bivalna površina	88,46 m ²
Balkon	13,47 m ²
Terasa	45,27 m ²



HIŠA 03 – STANOVANJE I

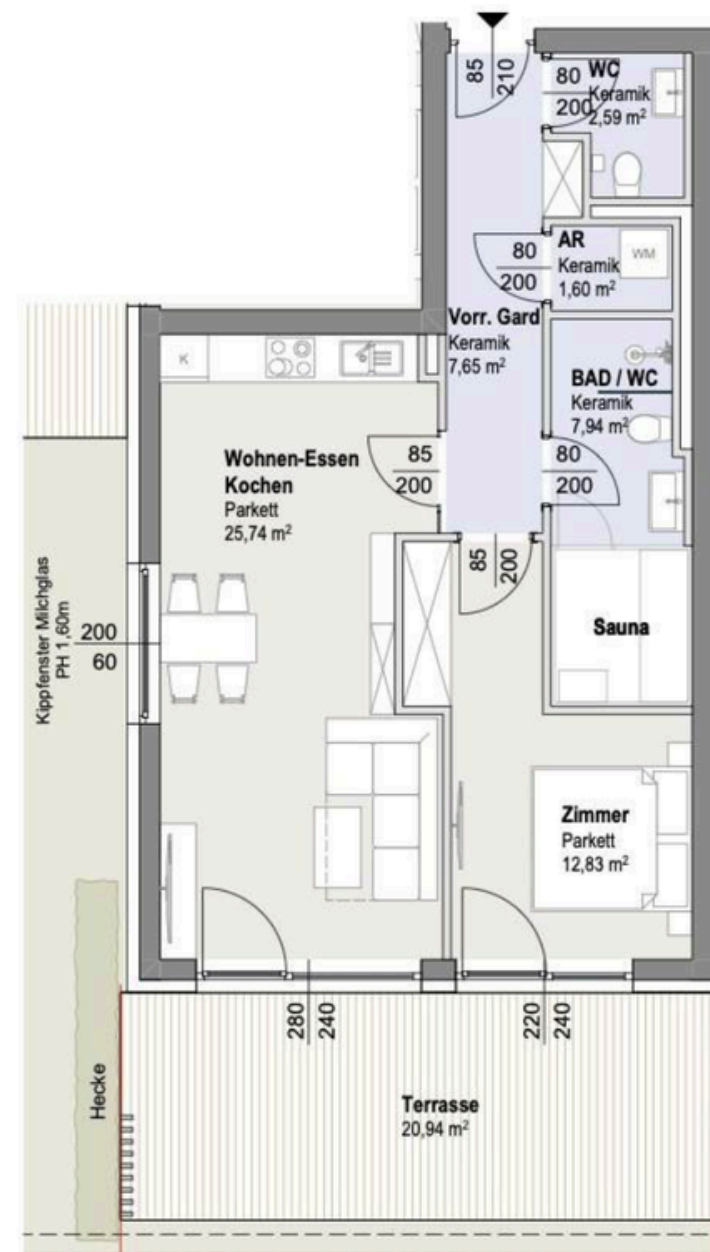
Bivalna površina 65,13 m²
Terasa 25,47 m²
Vrt 39,06 m²



HIŠA 03 – STANOVANJE 2

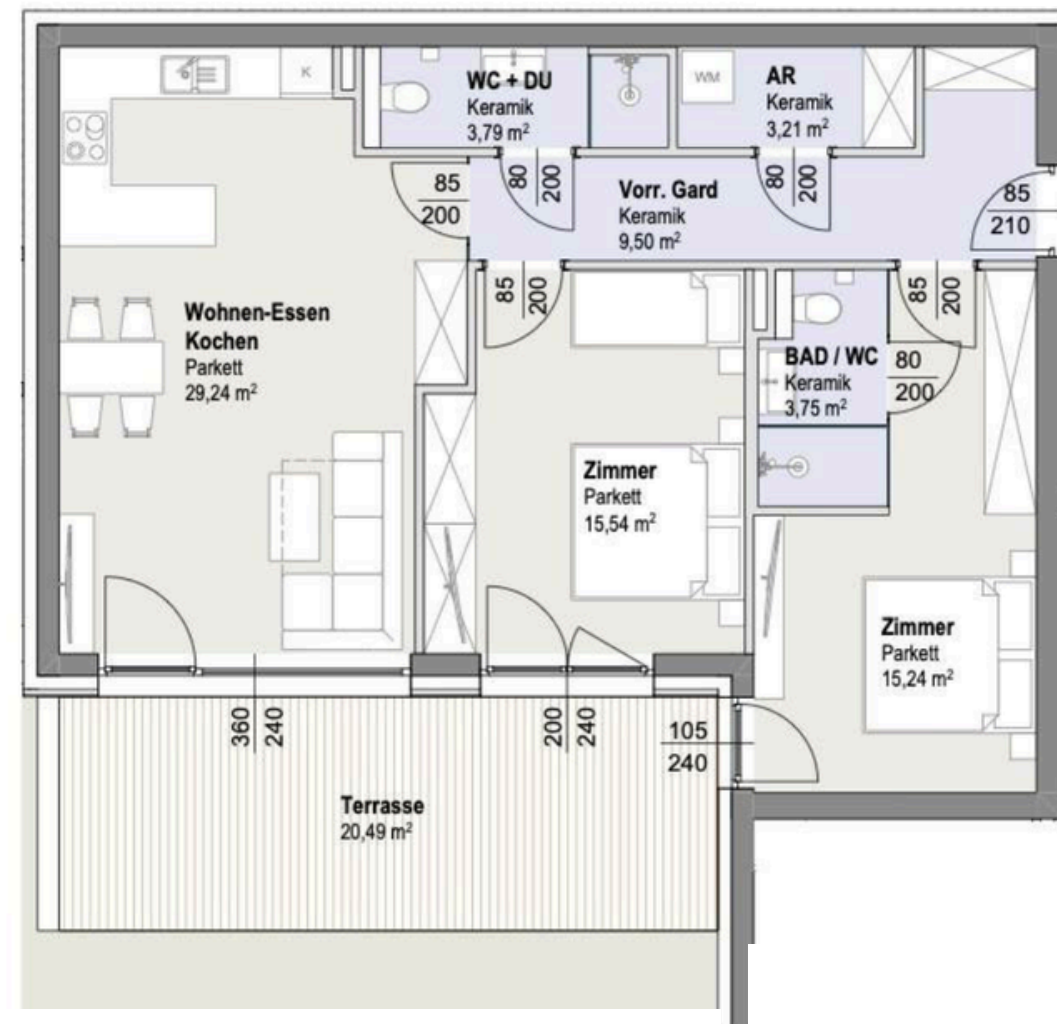
Bivalna površina 58,35 m²

Terasa 20,49 m²



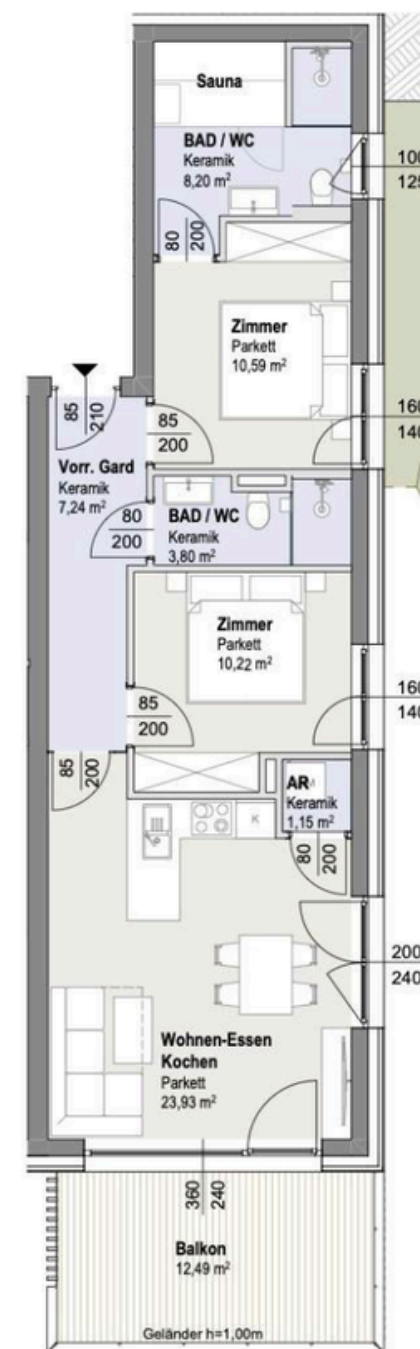
HIŠA 03 – STANOVANJE 3

Bivalna površina 80,27 m²
Terasa 20,49 m²
Vrt 154,65 m²



HIŠA 03 – STANOVANJE 4

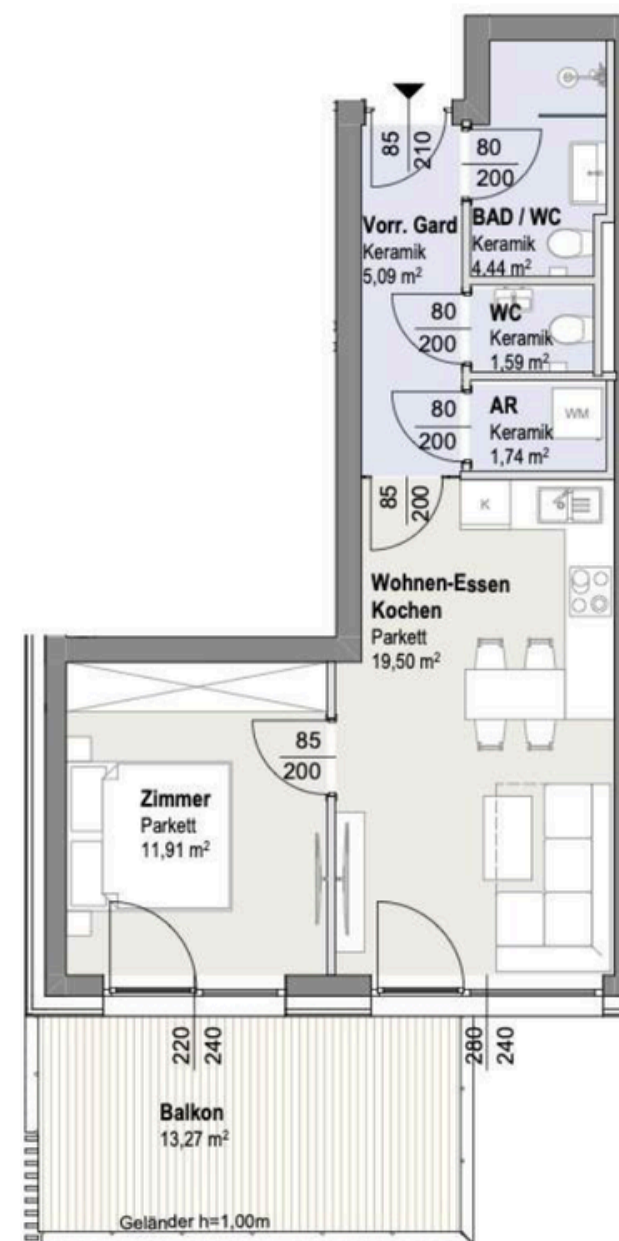
Bivalna površina 65,13 m²
Balkon 12,49 m²



HIŠA 03 – STANOVANJE 5

Bivalna površina 44,27 m²

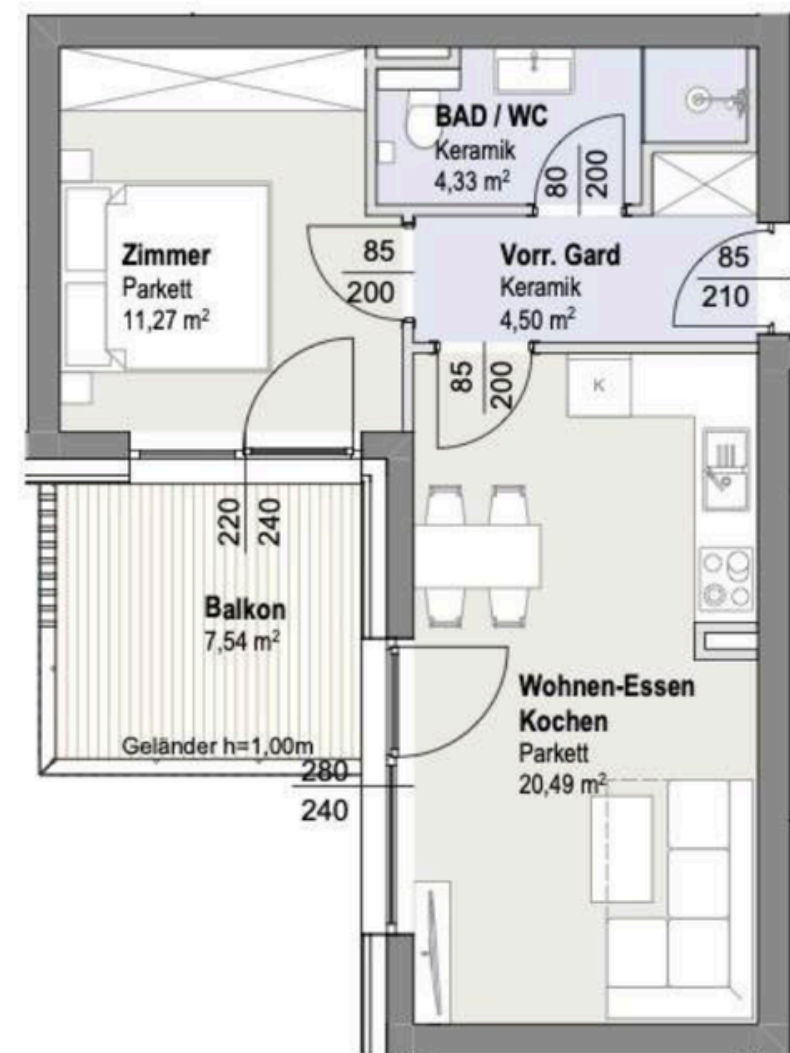
Balkon 13,27 m²



HIŠA 03 – STANOVANJE 6

Bivalna površina 44,59 m²

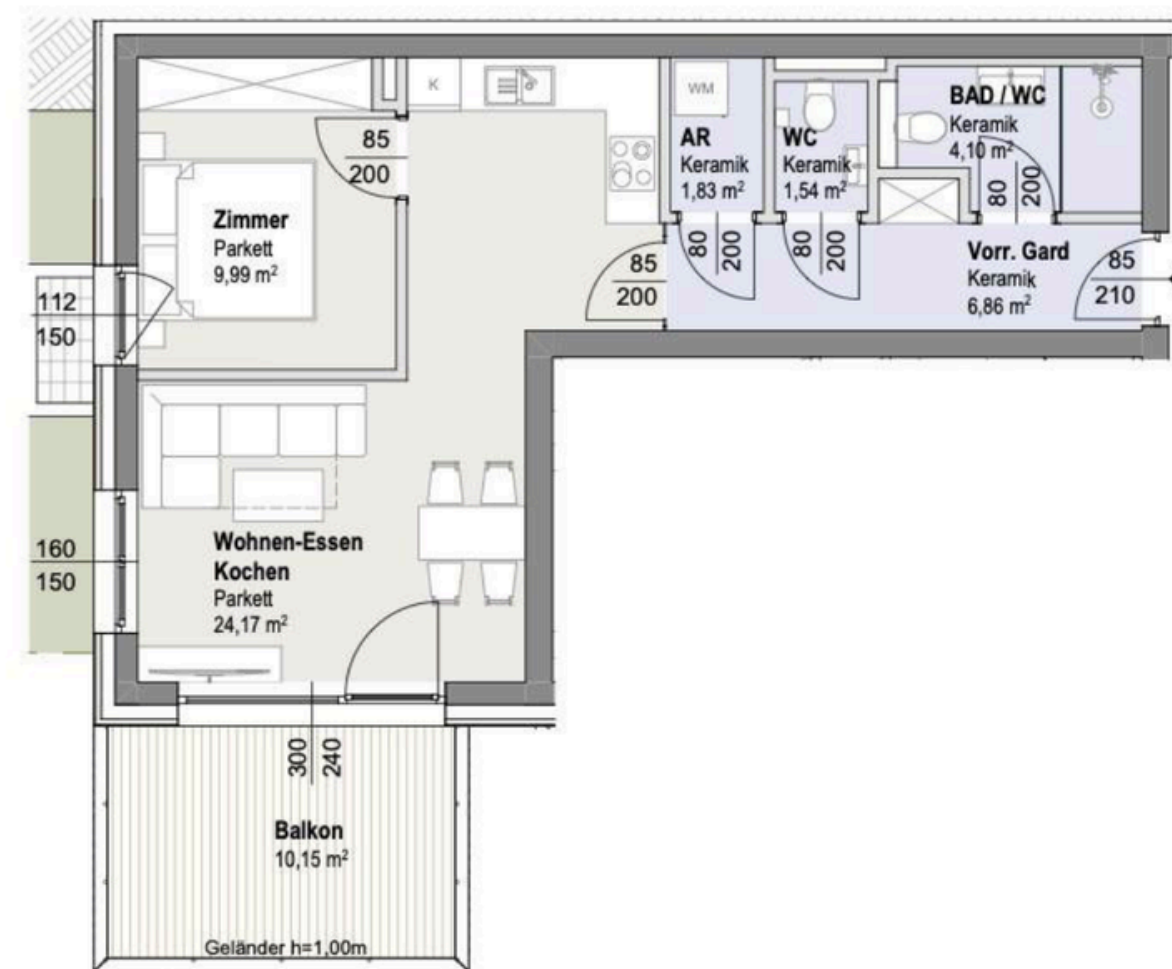
Balkon 7,54 m²



HIŠA 03 – STANOVANJE 7

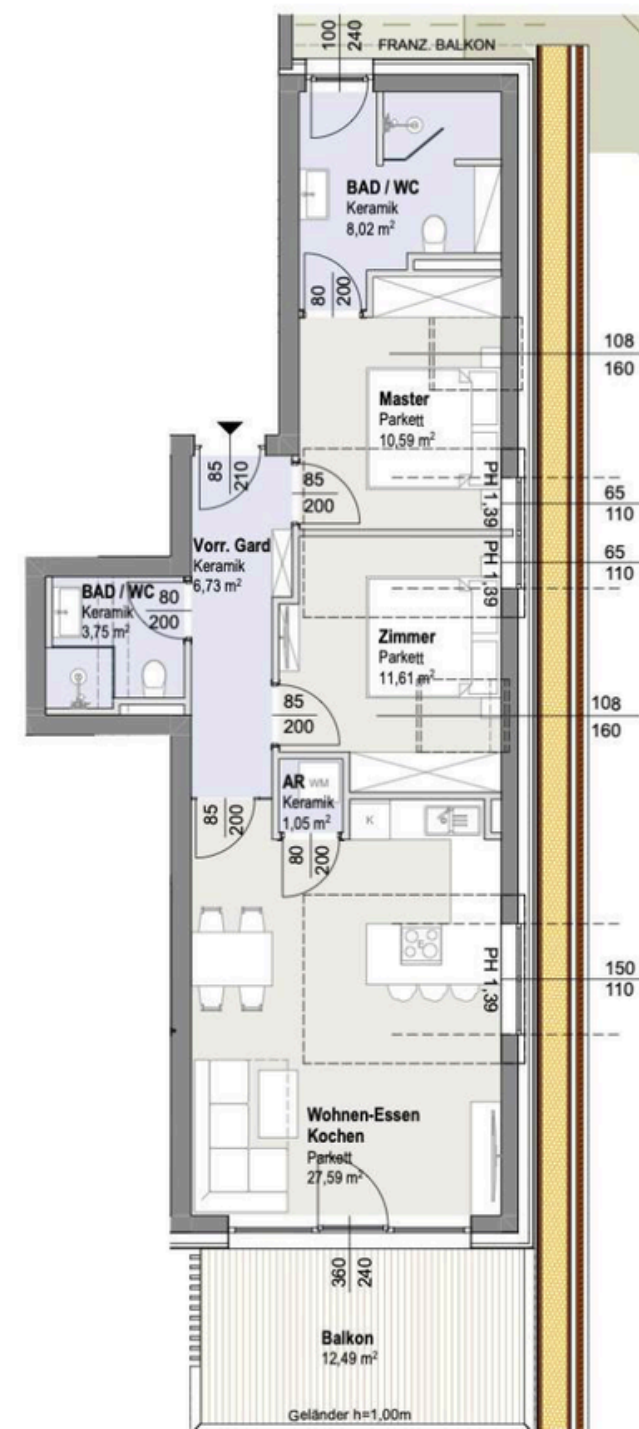
Bivalna površina 48,49 m²

Balkon 10,15 m²



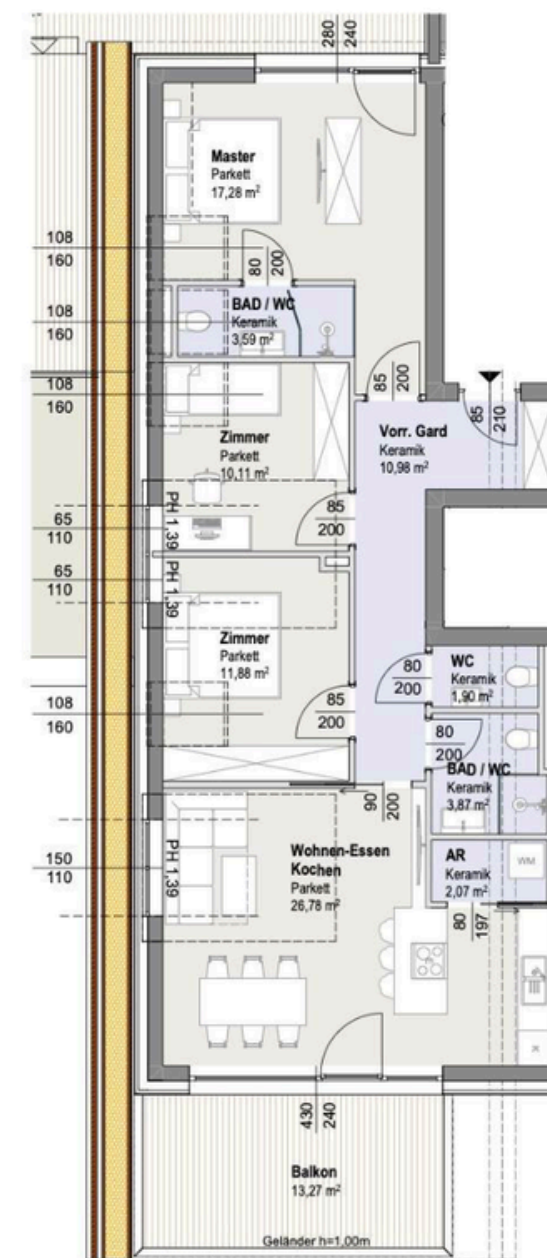
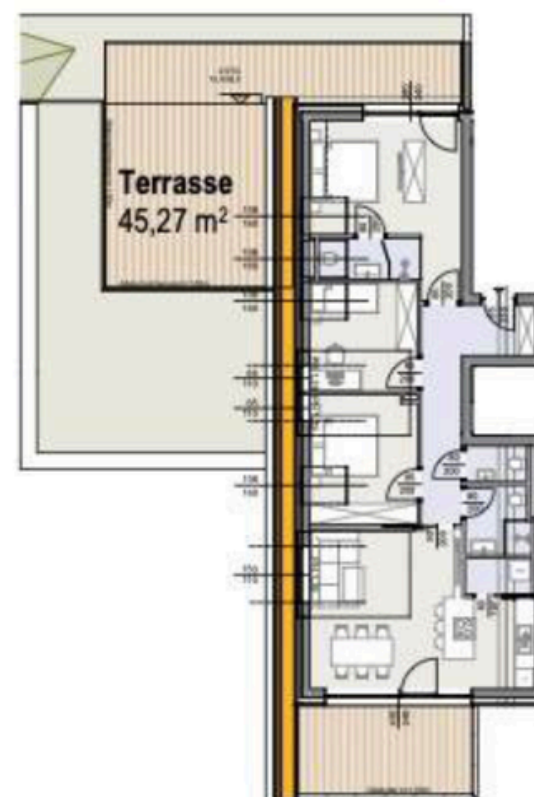
HIŠA 03 – STANOVANJE 8

Bivalna površina 69,34 m²
Balkon 12,49 m²



HIŠA 03 – STANOVANJE 9

Bivalna površina	88,46 m ²
Balkon	13,47 m ²
Terasa	45,27 m ²





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

MADILE
&
STRIEDINGER

Madile& Striedinger GmbH
Villacher Str. 43
9020 Klagenfurt

Johannes Striedinger, MSc
+43 676 62 69 335
johannes.striedinger@dermuth.at

Andreas Binder
+43 664 8282969
andreas.binder@madile.at

DAS HOCHRINDL

Zweitwohnsitz. Rückzugsort.

**STOJA**
REAL ESTATE AGENCY

Stoja Trade d.o.o.
Dolenjska cesta 24C, Ljubljana

Zoran Đukić, Director
+38641 652 141
zoran@stoja-trade.si

Ta brošura vsebuje splošne informacije o projektu Hochrindl in ne predstavlja pogodbene podlage. Za njeno točnost ali popolnost ne prevzemamo nobene odgovornosti. Razvijalec si pridržuje pravico do sprememb projekta.