

The background is a dark gray illustration of a mountain range. A large sunburst with many rays is positioned behind the central mountain peak. On the left and right sides, there are several evergreen trees of varying heights. The entire scene is framed by a thin white double-line border.

Alm-Chalets

Sonnenalm Diex

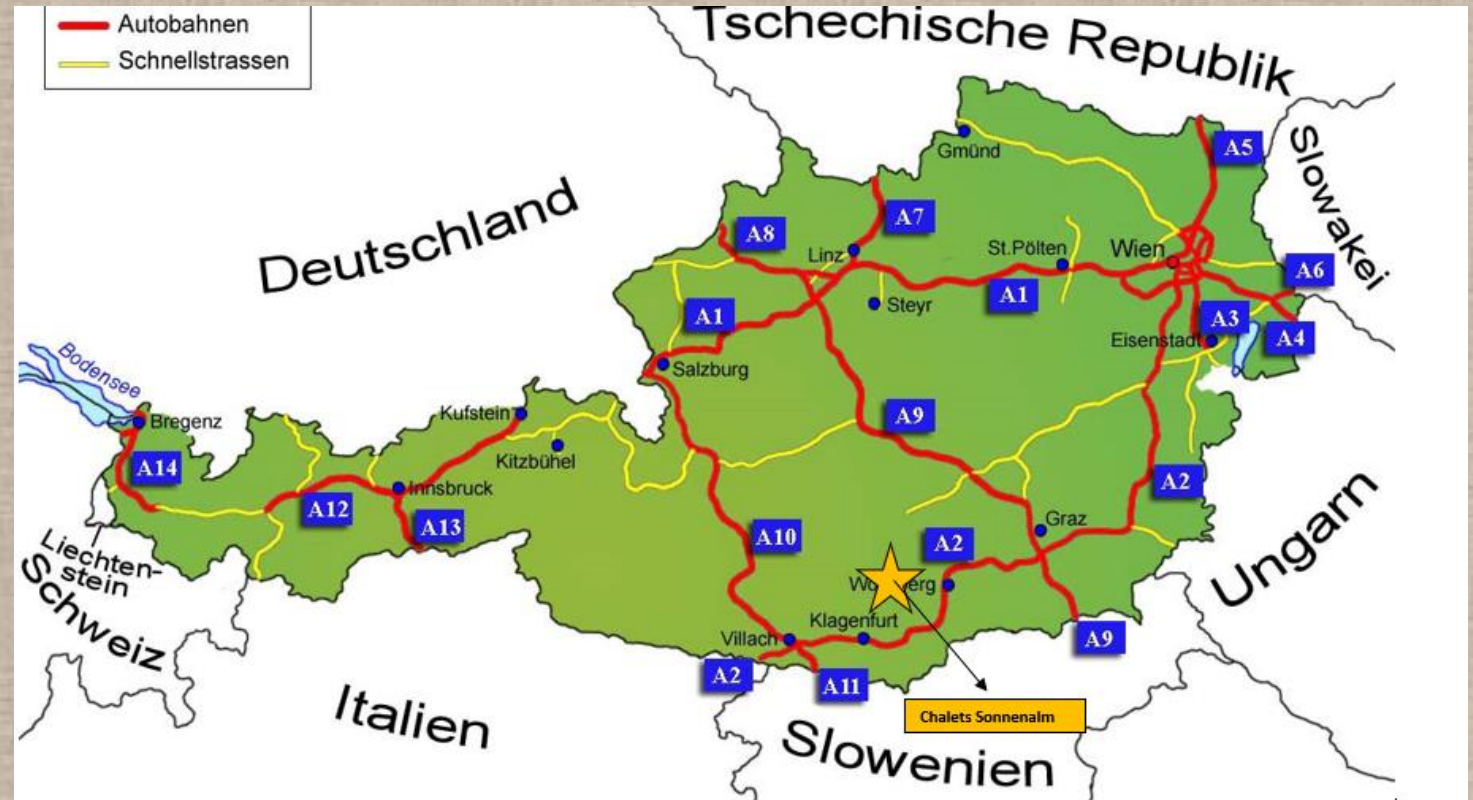
Idylle im sonnenreichsten Ort Österreichs

Das Sonnenparadies Diex liegt auf 1150m Seehöhe am Fuße der Saualpe in Kärnten. Mit über 2000 Sonnenstunden im Jahr ist Diex als die sonnenreichste Gemeinde Österreichs bekannt. Das Bergdorf bietet einen unvergleichlichen Panoramablick über Kärnten, und liegt auch in den Wintermonaten über der Nebelgrenze. Im Sommer erfreuen sich Wanderer an mehr als 100 Kilometer markierten Wanderwegen, sowie zahlreiche Mountainbike und Reittouren.



Erreichbarkeit Autofahrt

- Klagenfurt- Wörthersee 35 Minuten
- Graz 60 Minuten
- Tarvis Italien 75 Minuten
- Laibach Slowenien 2 Stunden
- Wien 3 Stunden
- München 4 Stunden



Sommer im Sonnenort

Ein Bergsommer wie Seinerzeit

Sommer auf den Bergen ist unvergleichlich. Heroben auf 1150m Seehöhe laufen die Uhren noch etwas langsamer. Man genießt den Moment und die Ruhe, welche die Natur uns bietet. Genießen Sie die warmen Temperaturen ohne die schwüle Hitze. Keine überfüllten Freibäder, keine Verkehrsstaus, keine surrenden Klimaanlage – sondern atemberaubende Gipfel, klare Bergseen und urige Hütten, schattige Wanderwege und blühende Almwiesen. Das ist Ihr Bergsommer – wie er sein sollte!



Sommer – Highlights:

- Badensee 2 Gehminuten von den Chalets
- Reitschule 2 Gehminuten von den Chalets
- Unendliches Wandern und geführte Touren
- Mountain- und E-Biken
- Saualm erleben
- Golfen am Klopeinersee
- Zahlreiche Seen in der Umgebung Klopeinersee, Wörthersee uvm...
- Schifffahrt und vieles mehr



Winter im Sonnenort

Genießen Sie den Moment

Der sonnenreichste Ort Österreichs, wird speziell im Winter seinem Namen gerecht. Über der Nebelgrenze strahlt nahezu täglich die Sonne und lässt die schneebedeckte Landschaft funkeln. Jenseits vom Trubel und Stress der Skigebiete können Sie den Winter von seiner schönsten Seite erleben. Die Winterlandschaft bietet den optimalen Rahmen zum Rodeln, Schneeschuhwandern, Langlaufen, Winterausritten hoch zu Ross, oder einfach inne zu halten und den Moment zu genießen. Zum Skifahren ist es auch nicht weit. 35 Autominuten entfernt befindet sich das Skigebiet Petzen, und im Umkreis von 50 Autominuten befinden sich die großen Skigebiete Gerlitzen, Turracher Höhe und Bad Kleinkirchheim.



Winter – Highlights

- Rodelbahn ca. 2 Minuten von den Chalets entfernt
- Zahlreiche Wanderwege und Schneeschuhverleih
- Ausritte in der Winterlandschaft
- Schlittschuhlaufen am Badensee
- Skigebiet Petzen ca. 35 Minuten





Bis zu 5% Rendite mit
Ihrem Eigenheim
Investieren Sie in
Zeiten von Niedrigzins
ihr Geld in Ihr
Traumdomizil

Nutzen Sie Ihr eigenes Chalet unkompliziert als privaten Rückzugsort für Sie und Ihre Familie. Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, ihr Chalet für Sie arbeiten zu lassen. Falls gewünscht vermieten wir Ihr Chalet in den Zeiträumen in welchen Sie es nicht nutzen. Die Vermietung, Reinigung und alles weitere wird von uns abgewickelt, und Sie erhalten eine monatliche Abrechnung. Durch die Vermietung ist eine jährliche Rendite von 5% möglich.

Almchalets Sonnenalm wenn Sie das Besondere lieben

Die Chalets im Sonnenort Diex vereinen traditionelle alpine Architektur, mit modernen Komfort. Sie fügen sich perfekt in das Landschaftsbild ein, und laden zum abschalten ein. Verwendet werden ausschließlich regionale Rohstoffe in höchster Qualität. Im oberen Geschoss befinden sich 3 Schlafzimmer, und ein Badezimmer. Im Erdgeschoss bietet Ihr Chalet mit Wohn und Essbereich, Badezimmer und Kachelofen, alles was das Herz begehrt. Ein Highlight ist die eigene Saunahütte auf der Sonnenterrasse, mit unverbaubaren Panoramablick Richtung Süden!





Ihr Panoramachalet

Luxuriös und einzigartig. Ihr Hideaway in den Bergen!

Prognoserechnung Chaletdorf Sonnenalm

Beispielrechnung

- >Chalet-Typ: Premium
- >Wohnnutzfläche: 110 m²
- >Grundstücksfläche: ca. 280 m²
- > 3 Schlafzimmer und 1 Badezimmer

Die Vermietung der Chalets falls gewünscht wird für Sie abgewickelt. Vermietung und Reinigung findet automatisch in den von Ihnen verfügbar gestellten Zeiträumen statt. Kein Aufwand für Sie als Vermieter. Abrechnung monatlich abzüglich 20% Vermarktungsprovision.

Investitionskosten	
Kaufpreis netto (inkl. Einrichtung und Ausstattung)	565.000 €
Kaufpreis brutto (inkl. Einrichtung und Ausstattung)	647.000 €
Gesamtinvestition ohne MwSt.	539.000 €
Mögliche Rendite auf den Kaufpreis abzgl. Nebenkosten	
5% Rendite pro Jahr möglich	27.000€

Rendite abhängig von zur Verfügung gestellten Zeiträumen und Nachfrage

Infrastruktur Sonnenalm Chalets Alles vor Ort was das Herz begehrt



Das Hotel Petschnighof ist ca. 2 Gehminuten von den Chalets entfernt. Dadurch gibt es eine umfangreiche Infrastruktur direkt vor Ort, welche von allen Chalet Besitzern genutzt werden kann.

- **Badesee** mit Sprungturm, Rutsche, Liegebereich
- **Reitschule Petschnighof** - Ganzjähriger Reitbetrieb mit professionellem Reitunterricht
- **Erlebnisbauernhof Petschnighof** mit vielen Streicheltieren, jederzeit zugänglich
- **Wellness & Spa Petschnighof** - Wasserwelt und Spabereich mit Pools, Saunen, Dampfbad, Fitnessraum, Massagen...
- **Restaurant Petschnighof** - Ganzjährig gehobene Gastronomie. 20% Rabatt für Chaletbesitzer