BEIM SEE WOHNEN - Wörthersee Penthouse mit Seeblick und Marinastellplatz (optional)

Objektnummer: 65

Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH - TESTACCOUNT

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	147,62 m²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,62
Kaufpreis:	1.980.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

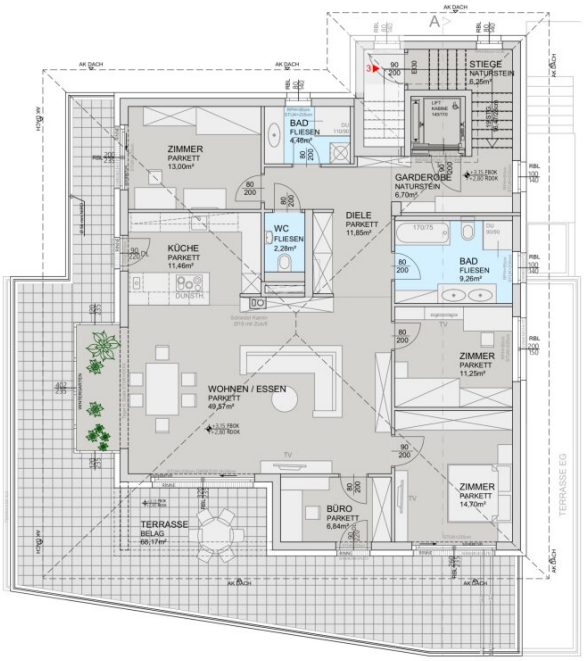
T +43 664 8282 969

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

WOHNANLAGE

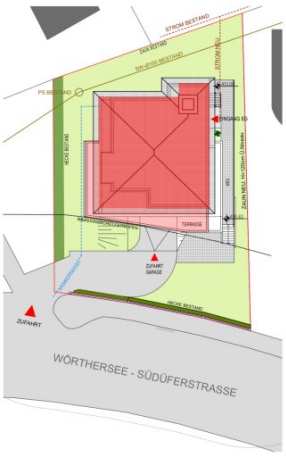
SCHOBER - KRATZL

TOP 3	
OBERGESCHOSS	
Wohnen	147,62m²
Terrasse	ca. 68,17m²



GRUNDRISS

0 1 2 3 4 5m M = 1:100



LAGEPLAN

09.03.2023

OMANSIEK OMANSIEK

Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einbau-Möbeln nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich ein Einrichtungsvorschlag des Planers und nicht Kaufgegenstand. Die m² Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächentoleranz +/-3%.

MADILE

Objektbeschreibung

Dieses Penthouse mit einzigartigem Blick auf die Reifnitzer und Klagenfurter Bucht verfügt über drei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer (mit Wohnküche) und einer wundervollen Terrasse mit Südost Ausrichtung. Das Penthouse ist Teil einer exklusiven Wohnanlage, die sich derzeit in Errichtung befindet (Fertigstellung voraussichtlich Juni 2024) und aus nur drei Wohneinheiten besteht. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit 6 Stellplätzen (2 davon mit E-Vorrichtung). Das Penthouse kann man direkt über den Lift erreichen (gesperrter Zugang nur für den Penthouse Eigentümer).

Die Highlights der Wohnanlage auf einen Blick:

- Direkter Blick auf den Wörthersee, Zentrumslage
- Exklusive Wohnanlage mit nur drei Einheiten
- Direkter Zugang über die Tiefgarage (Lift fährt direkt ins Penthouse)
- Elektrovorrichtungen für E-Fahrzeuge
- Hochwertige Innenausstattung
- Baumeisterqualität
- Besonders niedrige Betriebskosten aufgrund der Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Ein Marina Stellplatz steht für den Eigentümer des Penthouses optional zur Verfügung (am Südufer, innerhalb von 10 Fahrminuten).

Gerne stehen wir Ihnen jederzeit für Fragen oder für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <5.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m
Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap