

## **Modernes Traumapartment am Wörthersee: Erstbezug, Terrasse und Seeblick**



**Objektnummer: 64**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -  
TESTACCOUNT**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,35 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<span style="background-color: #2e6b2e; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<span style="background-color: #1f78b4; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,62
Kaufpreis:	985.000,00 €

## 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

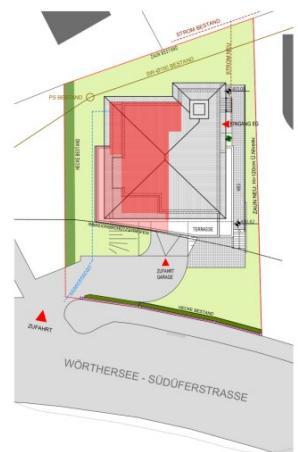
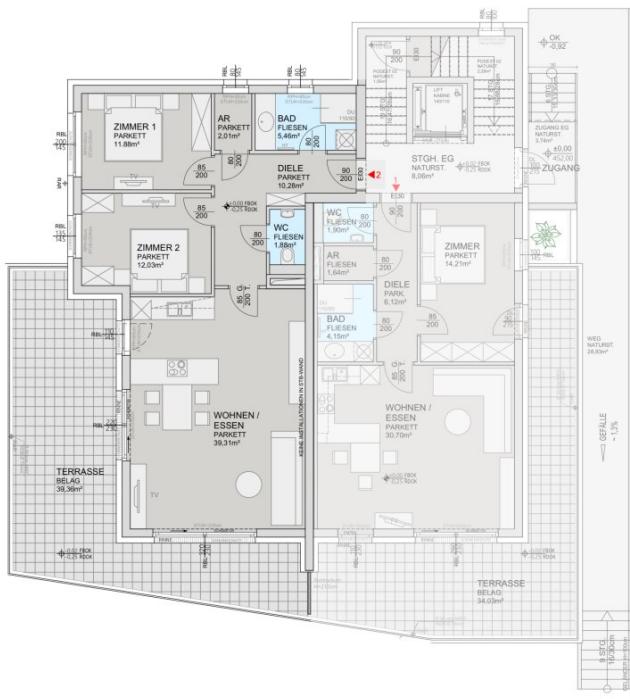
SCHOBER - KRATZL

### TOP 2

ERDGESCHOSS

Wohnen 82,85m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 39,36m<sup>2</sup>



Dieser Plan ist zum Anfragen von Einzelheiten nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungen und Ausstattungen sind nur Entwurfsvorschläge und nicht Kaufgegenstand. Die m<sup>2</sup> Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächenunterschied >+/-3%.

**MADILE**

09.03.2023

# Objektbeschreibung

Diese Wohnung mit einzigartigem Blick auf die Reifnitzer und Klagenfurter Bucht verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Wohnküche und eine geräumige Terrasse mit Seeblick. Dieses Apartment 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), über den Lift gelangt man direkt vom Tiefgeschoss zu den Wohneinheiten.

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap