

**BEIM SEE WOHNEN - Exklusive
Wohnanlage/Mehrfamilienhaus mit Seeblick und
Marinastellplatz (optional)**



Objektnummer: 68

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	288,69 m ²
Keller:	30,00 m ²
Kaufpreis:	3.700.000,00 €

Ihr Ansprechpartner

Maximilian Madile

Madile Wohnbau GmbH
Villacher Straße 43
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 51 35 947

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

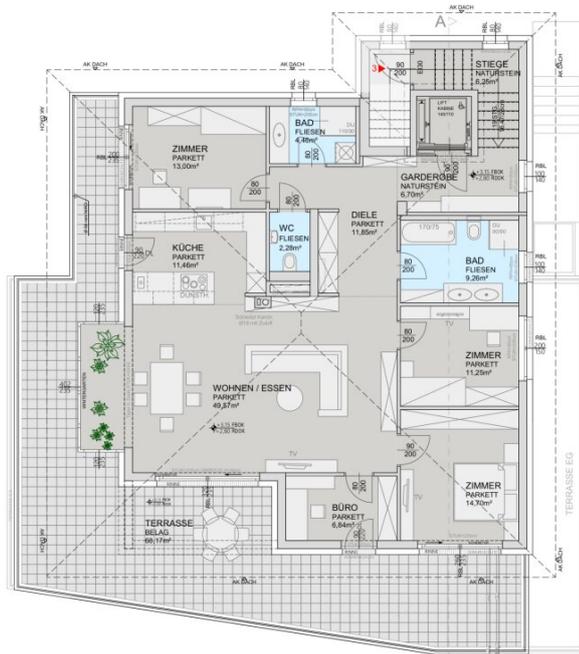




WOHNANLAGE

SCHOBER - KRATZL

TOP 3	
OBERGESCHOSS	
Wohnen	147,62m ²
Terrasse	ca. 68,17m ²



GRUNDRISS



M = 1:100



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



LAGEPLAN

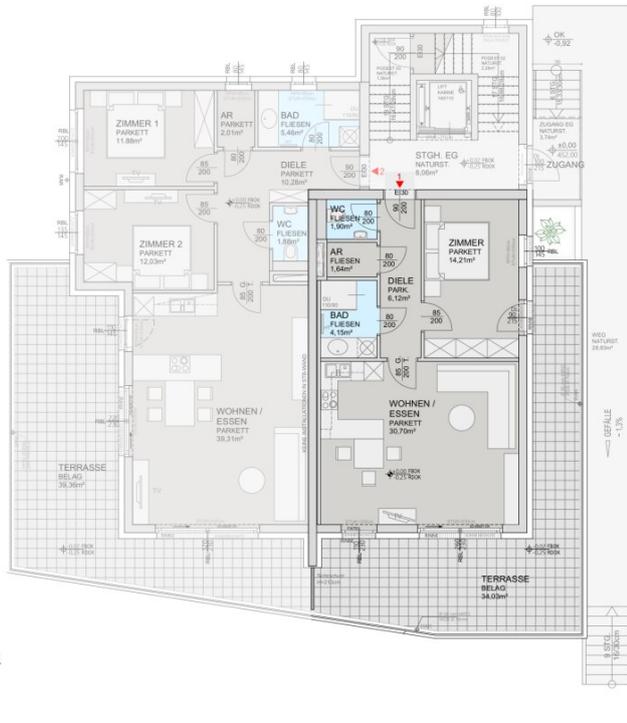
09.03.2023

MADILE

WOHNANLAGE

SCHOBER - KRATZL

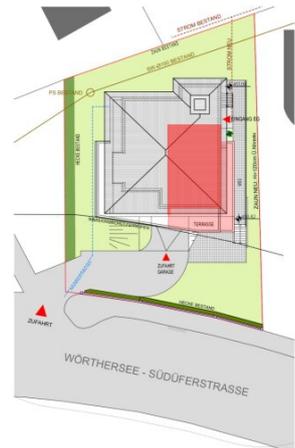
TOP 1	
ERDGESCHOSS	
Wohnen	58,72m ²
Terrasse	ca. 34,03m ²



M = 1:100



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



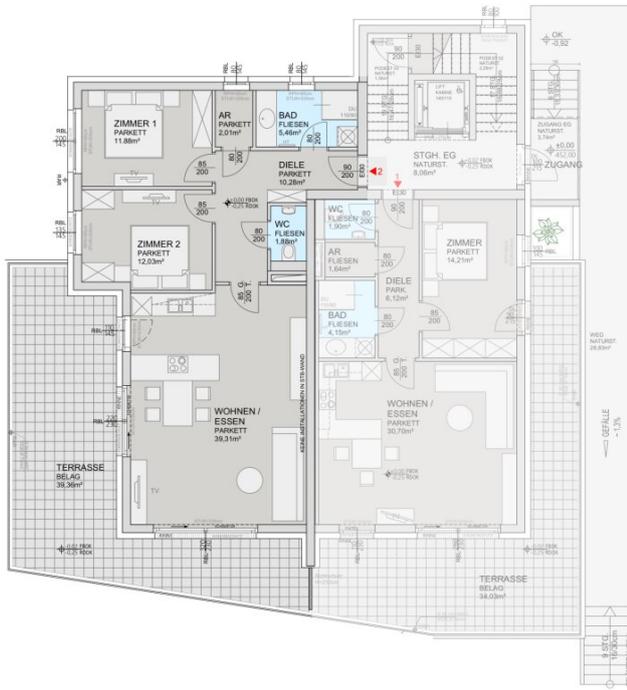
09.03.2023



WOHNANLAGE

SCHOBER - KRATZL

TOP 2	
ERDGESCHOSS	
Wohnen	82,85m ²
Terrasse	ca. 39,36m ²



GRUNDRISS



M = 1:100



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



LAGEPLAN

09.03.2023

MADILE

Objektbeschreibung

Diese Wohnanlage mit einzigartigem Blick auf die Reifnitzer und Klagenfurter Bucht verfügt über drei Wohnungen mit jeweils 58, 82 und 147 m². Das Gebäude verfügt weiteres über eine Tiefgarage mit 6 Stellplätzen (2 davon mit E-Vorrichtung). Das Projekt wird bereits errichtet, bis Ende des Jahres kann man auf die Grundrissplanung (in begrenztem Ausmaß) aber noch Einfluss nehmen.

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 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