

Gipfel Residenzen am Wörthersee



Objektnummer: 2283

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulweg 4
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	29,92 m ²
Keller:	2,96 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,77
Kaufpreis:	738.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Gruber

Fermoso Immobilien Treuhand GmbH
Trattnerhof 2 / 308-311







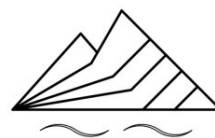
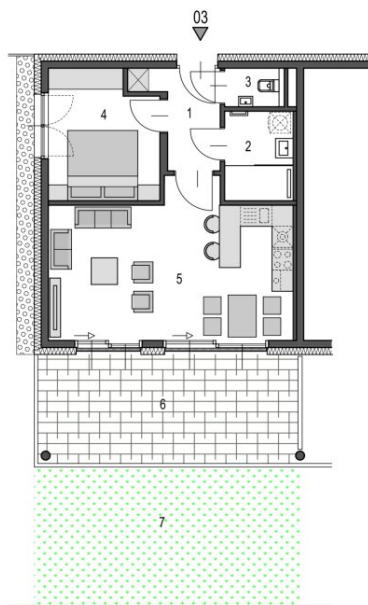






Schulweg 4
9081 , Reifnitz

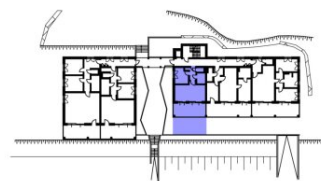
Erdgeschoss
TOP 03 – Sabalahöhe



GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE

Wohnfläche 51,21 m²
Freiflächen 52,90 m²

1	Vorraum	5,15 m ²
2	Bad	4,97 m ²
3	WC	1,71 m ²
4	Zimmer	11,17 m ²
5	Wohnküche	28,21 m ²
6	Terrasse	22,98 m ²
7	Eigengarten	29,92 m ²

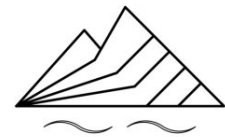


Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung – ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Flächenangaben sind nach Rohbaumaß berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen, Verputz, Änderungen in der Ausführung vorbehalten ! Toleranzen bis zu +/- 1 % der Gesamtfläche sind möglich.

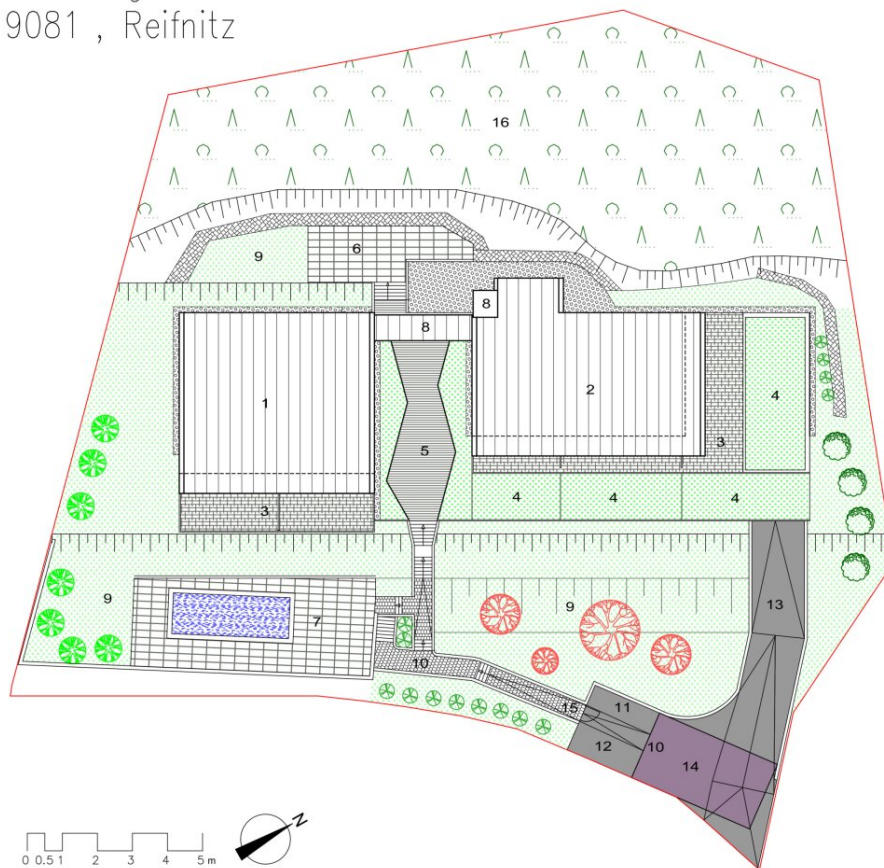
BLASL V+V UND BETEILIGUNGEN GMBH
IMMOBILIENTREUHAND

fermoso

Schulweg 4
9081 , Reifnitz



GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE



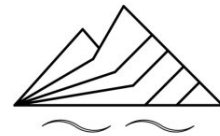
- 1 HAUS A
- 2 HAUS B
- 3 TERRASSEN
- 4 EIGENGARTEN
- 5 EINGANGSBEREICH
- 6 SITZPLATZ
- 7 GEMEINSCHAFTLICHER POOL
- 8 ERSCHLIESSUNG-LIFT-STGH-GANG
- 9 GEMEINSCHAFTLICHER GRÜNRAUM
- 10 ZUGANG ZU RESIDENZEN
- 11 MÜLLPLATZ
- 12 PARKPLATZ
- 13 ZUFAHRT GARAGE-RAMPE
- 14 STELLPLATZ FÜR FEUERWEHR
- 15 EINGANGSTOR
- 16 BESTEHENDER BAUMBESTAND

0 0.5 1 2 3 4 5 m

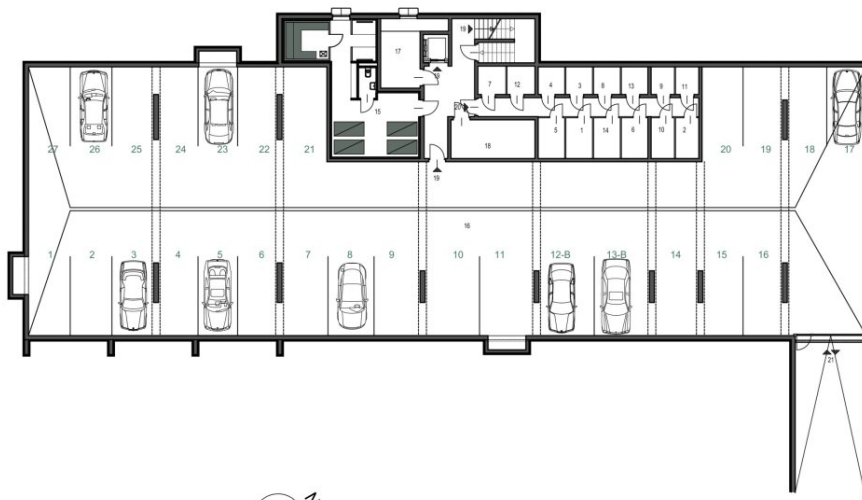


BLASL V+V UND BETEILIGUNGEN GMBH
IMMOBILIENTREHAND
fermoso

Schulweg 4
9081 , Reifnitz



GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE



1	Einlagerungsraum TOP 01	4,36 m ²
2	Einlagerungsraum TOP 02	3,81 m ²
3	Einlagerungsraum TOP 03	2,96 m ²
4	Einlagerungsraum TOP 04	2,94 m ²
5	Einlagerungsraum TOP 05	4,33 m ²
6	Einlagerungsraum TOP 06	4,33 m ²
7	Einlagerungsraum TOP 07	3,19 m ²
8	Einlagerungsraum TOP 08	2,96 m ²
9	Einlagerungsraum TOP 09	2,58 m ²
10	Einlagerungsraum TOP 10	3,81 m ²
11	Einlagerungsraum TOP 11	2,58 m ²
12	Einlagerungsraum TOP 12	3,19 m ²
13	Einlagerungsraum TOP 13	2,94 m ²
14	Einlagerungsraum TOP 14	4,36 m ²

15	Private SPA mit Sauna	42,17 m ²
16	Garage	759,35 m ²

- 17 Technikraum
- 18 Fahrrad Abstellraum
- 19 Zugang zu Residenzen
- 20 Zugang Einlagerungsräume
- 21 Ein- / Ausfahrt Garage



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung – ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Flächenangaben sind nach Rohmaß berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen, Verputz, Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu +/- 1 % der Gesamtfläche sind möglich.

BLAS V&M LIND BETRIEBSGEMEINSCHAFT GMBH
IMMOBILIENVERHANDLUNG
fermoso

Objektbeschreibung

In Ihrer exklusiven Residenz am Wörthersee finden Sie Ruhe und Entspannung oder planen Ihr nächstes Abenteuer.

Genießen Sie den herrlichen Ausblick über den Wörthersee von Ihrer Terrasse aus und tauchen Sie ein in die einzigartige Landschaft im Herzen Kärntens. Ihre Gipfelresidenz ist der ideale Ausgangspunkt für eine Wanderung mit Freunden, einen sportlichen Ausflug auf die Skipiste oder für einen sonnigen Badetag am See. Abwechslung ist garantiert an Österreichs beliebtestem Badesee: Gourmetrestaurants, exklusive Seeterrassen, spannende Events, trendige Sportmöglichkeiten und malerische Orte erreichen Sie zu jeder Jahreszeit in wenigen Minuten – auch zu Fuß.

Die Liste spektakulärer Highlights in der direkten Umgebung ist lange und die Nähe zu Italien, Kroatien und Slowenien ermöglicht abwechslungsreiche Tagesausflüge. In nur 2 Stunden sind Sie am Meer und im Winter erreichen Sie das nächste Skigebiet in 20 Minuten – auch die Top Ski-Gebiete Gerlitzen und Nassfeld sind in ca. einer Stunde erreichbar.

www.gipfelresidenzen.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.025m
Apotheke <425m
Krankenhaus <9.100m
Klinik <9.150m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <100m
Universität <6.600m
Höhere Schule <9.775m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <5.475m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <2.000m
Post <450m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <325m
Autobahnanschluss <2.450m
Bahnhof <2.200m
Straßenbahn <6.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap