

**Wunderschöne Liegenschaft in unmittelbarer Nähe zum  
Wörthersee!**



**Objektnummer: 51308**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9081 Reifnitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	126,45 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	89,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	350.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



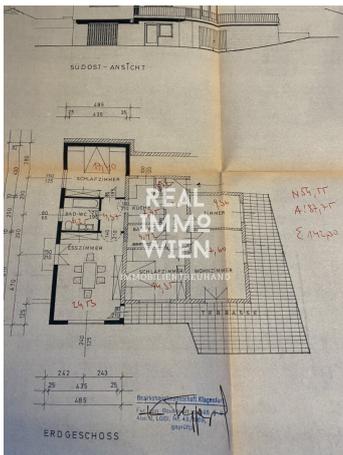
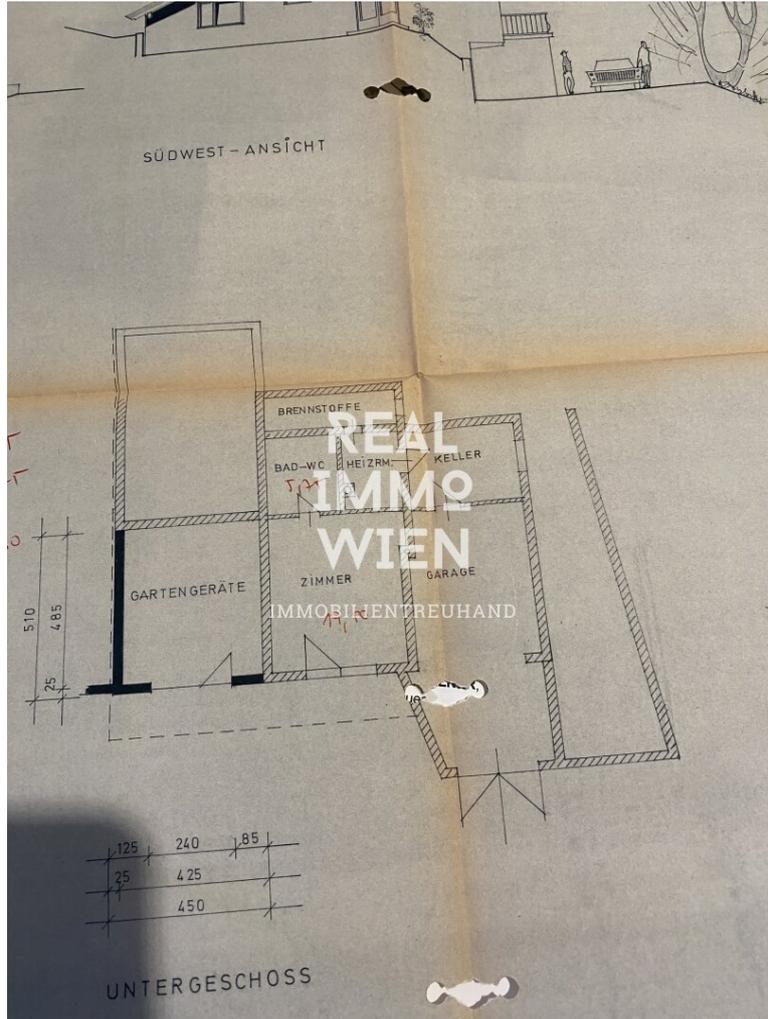
### Rudolf Lehner

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
1/13 Rabensteig  
1010 Wien

T +4315120488  
H +436643161313

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







## Objektbeschreibung

Sie suchen nach Ihrem perfekten Zuhause in Kärnten? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Gemeinde Reifnitz befindet sich ein Haus, das Ihnen alles bietet, was Sie sich wünschen. Mit einem Kaufpreis von 350.000,00 € und einer Fläche von 126.45m<sup>2</sup> ist diese Immobilie ein wahres Schnäppchen. Doch nicht nur der Preis ist unschlagbar, auch die Lage und Ausstattung werden Sie begeistern.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen somit ein sofortiges Wohlfühlambiente. Die ruhige Lage in Reifnitz ist ideal für alle, die dem Trubel der Großstadt entfliehen möchten und die Schönheit der Natur genießen wollen. Doch trotz der ruhigen Lage müssen Sie nicht auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der atemberaubende Ausblick, den Sie von Ihrem neuen Zuhause aus genießen können. Egal ob Bergblick, Fernblick oder Grünblick - hier werden Sie jeden Tag aufs Neue von der traumhaften Natur umgeben sein. Ein Nordbalkon und eine -terrasse laden dazu ein, die Sonnenstrahlen und frische Luft zu genießen und den Alltagsstress hinter sich zu lassen.

Auch im Inneren des Hauses wird es Ihnen an nichts fehlen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Platz für gemütliche Kochabende mit Familie und Freunden. Das Tageslichtbad mit Fenster ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und bietet somit alles, was Sie für entspannende Wellness-Momente benötigen. Für Unterhaltung ist ebenfalls gesorgt, denn das Haus verfügt über Kabel- und Satelliten-TV.

Besonders praktisch ist die vorhandene Garage, die Ihnen ausreichend Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum bietet. Auch für Ihre Gäste ist ausreichend Parkmöglichkeit vorhanden. Doch nicht nur die Ausstattung des Hauses ist überzeugend, auch die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gegeben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen somit für eine optimale Lebensqualität.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für dieses Traumhaus in Reifnitz. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause präsentieren zu dürfen.

- Entfernung zum Wörthersee ist ca. 1 km.
- sehr ruhige Lage mitten in der Natur.
- Ein Reitstall befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap