Charmantes Penthouse in Reifnitz – Ihr Wohntraum direkt am Wörthersee!

Objektnummer: 940

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wörthersee-Süduferstraße 119
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	108,00 m²
Nutzfläche:	139,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €

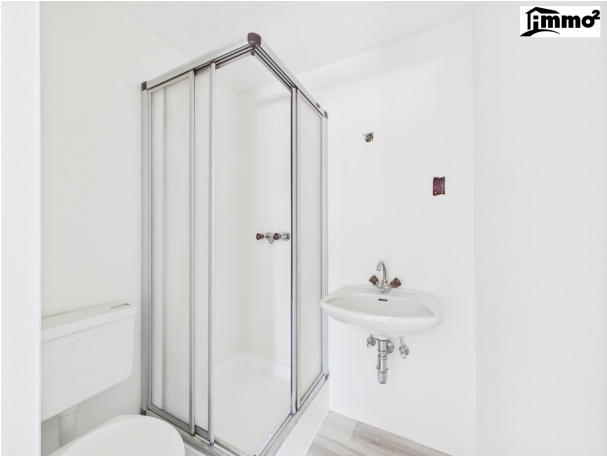
Provisionsangabe:

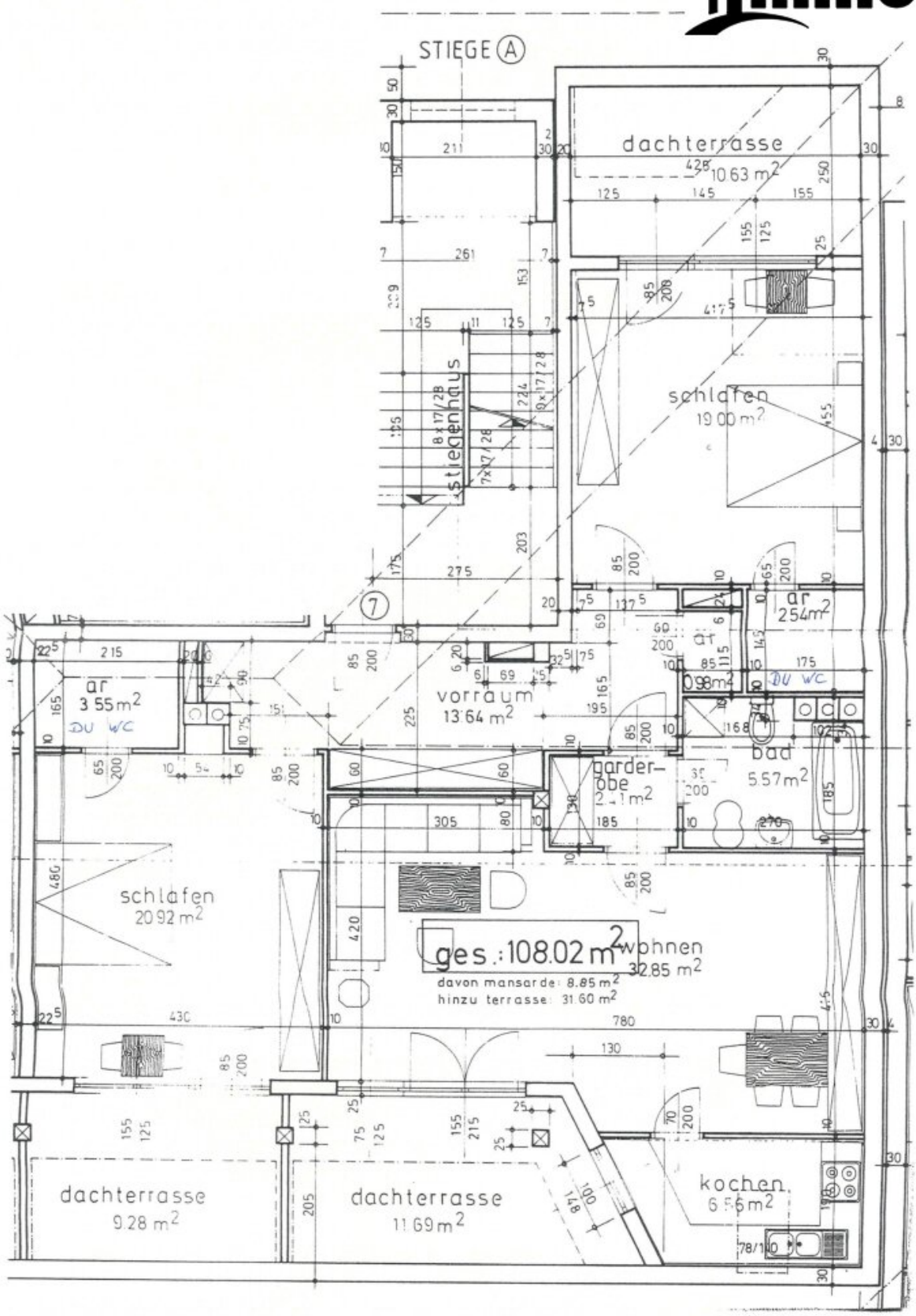
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Claudia Rauter

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörtschach am Wörthersee




STIEGE Ⓐ
dachterrasse
10.63 m²
schlafen
19.00 m²
stiegenhaus
ar
2.54 m²
ar
0.98 m²
DU WC
ar
3.55 m²
DU WC
vorraum
13.64 m²
garder-
obe
2.41 m²
bad
5.57 m²
schlafen
20.92 m²
ges.: 108.02 m² wohnen
32.85 m²
davon mansarde: 8.85 m²
hinzu terrasse: 31.60 m²
dachterrasse
9.28 m²
dachterrasse
11.69 m²
kochen
6.56 m²

Wohnfläche[1]

110.69 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1 m

Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – Penthouse mit drei Dachterrassen und 139 m² Nutzfläche in Seenähe

Ihr neues Zuhause in Reifnitz am Wörthersee

Dieses charmante Penthouse vereint exklusives Wohnen mit atemberaubendem Ausblick.

Auf rund 108 m² Wohnfläche und drei großzügigen Dachterrassen genießen Sie ein einzigartiges Wohngefühl mit Sonne von früh bis spät.

Nur wenige Schritte trennen Sie von einem der schönsten Seen Österreichs – dem Wörthersee. Hier erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau – ob als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder stilvoller Rückzugsort.

IMMO-HOCH²-HIGHLIGHTS

- **Lage:** Ruhige und begehrte Lage am Südufer des Wörthersees in Reifnitz
- **Wohnfläche:** ca. 108 m²
- **Gesamtnutzfläche:** ca. 139 m²
- **Zimmer:** 3 (davon 2 Schlafzimmer mit en suite Bädern, separates Bad mit Wanne)
- **Dachterrassen:** 3 großzügige Terrassen mit Sonne von früh bis spät
- **Baujahr:** 1985
- **Etage:** 3. Obergeschoss (kein Lift)
- **Parken:** Eigener PKW-Abstellplatz (zzgl. € 10.000)
- **Heizung:** Elektroheizung, Warmwasser über Solarpumpe, Kaminanschluss vorhanden
- **Sanitär:** 3 Bäder – zwei en suite mit Dusche & WC, drittes mit Badewanne, WC & Waschmaschinenanschluss

Wohnen mit Charakter – Raum für Ihre Visionen

Dieses Penthouse überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, großzügige Flächen und viel Potenzial.

Zwei Schlafzimmer verfügen jeweils über ein eigenes en suite Badezimmer mit Dusche und WC.

Ein weiteres, separat begehbares Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Das Wohnzimmer öffnet sich direkt zu den drei herrlichen Dachterrassen, die ebenso von beiden Schlafzimmern aus zugänglich sind. Hier haben Sie Raum für Entspannung, gesellige Abende oder Ihre persönliche grüne Oase hoch über Reifnitz.

Lage & Umgebung – Leben am Wörthersee

Die Lage dieses Penthouses zählt zu den begehrtesten in Kärnten – ruhig, sonnig und naturnah.

Eingebettet in die idyllische Landschaft am Südufer des Wörthersees genießen Sie hier eine perfekte Kombination aus Erholung, Lebensqualität und bester Infrastruktur.

- **Wörthersee:** Nur wenige Gehminuten entfernt – ideal zum Schwimmen, Wassersport oder Spaziergänge entlang der Uferpromenade
- **Verkehrsanbindung:** Direkte Anbindung an die Süduferstraße – Velden, Klagenfurt und der Flughafen sind schnell erreichbar
- **Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- **Freizeit & Natur:** Segeln, Golfen, Wandern oder Radfahren – alles direkt vor der Haustüre

Zusammenfassung

Dieses Penthouse in Reifnitz bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Objekt mit echter Seelage und großem Gestaltungspotenzial zu erwerben.

Mit seinen großzügigen Außenflächen, dem stimmigen Grundriss und der ausgezeichneten Lage ist es ein wahres Unikat am Wörthersee.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause

über den Dächern von Reifnitz!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <950m
Apotheke <50m
Krankenhaus <8.850m
Klinik <8.900m

Kinder & Schulen
Schule <425m
Kindergarten <425m
Universität <6.350m
Höhere Schule <9.550m

Nahversorgung
Supermarkt <400m
Bäckerei <5.725m

Sonstige
Bank <50m
Geldautomat <1.875m
Post <100m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <50m
Autobahnanschluss <2.550m
Bahnhof <2.550m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap