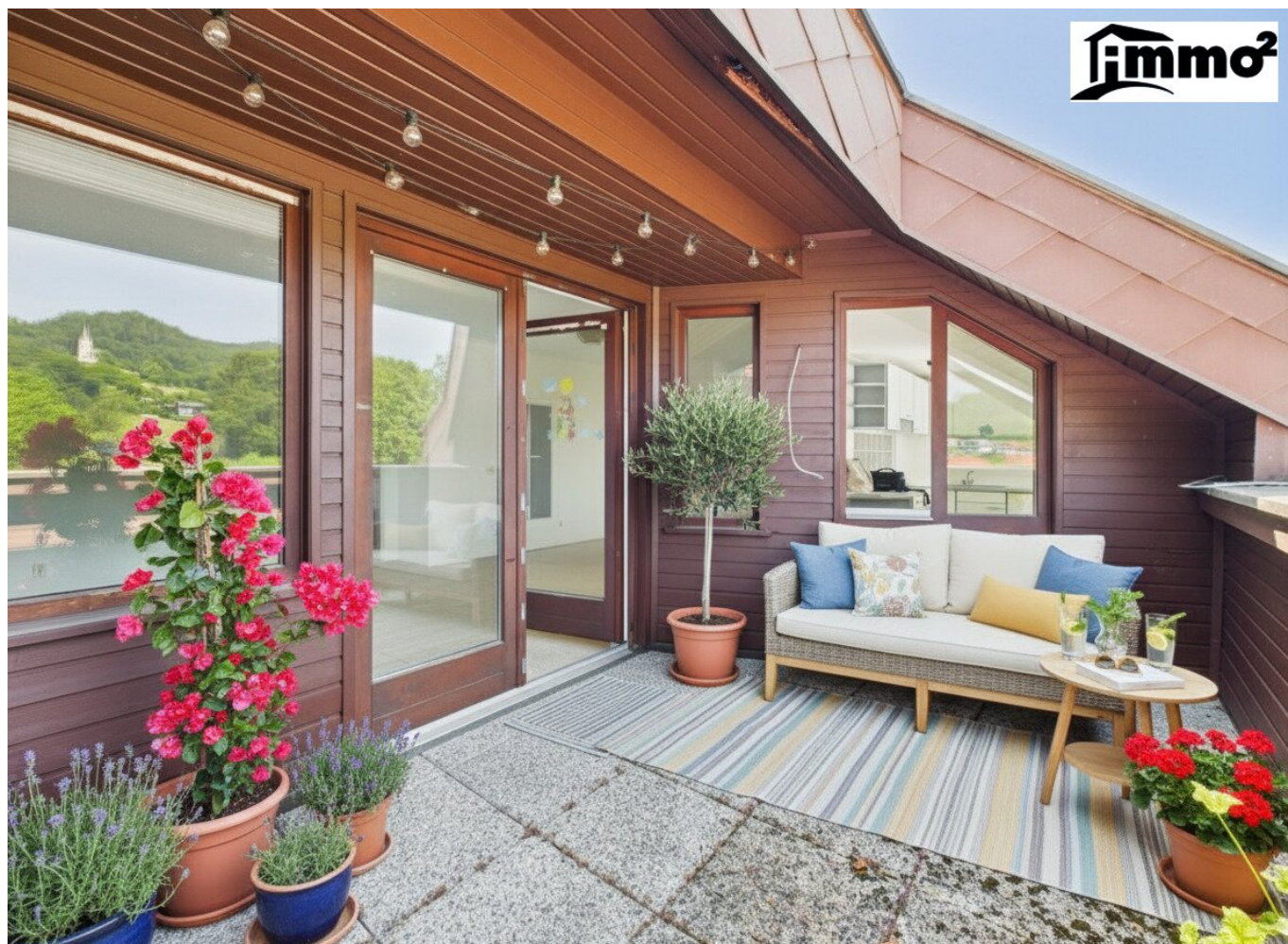


Über den Dächern von Reifnitz – Penthouse mit drei Dachterrassen und Seenähe



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:	

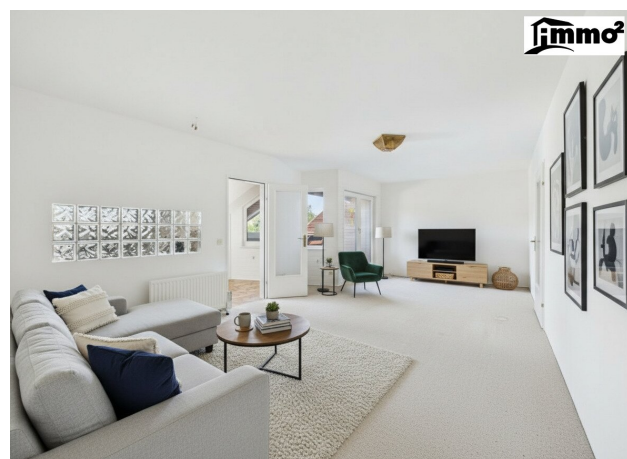
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

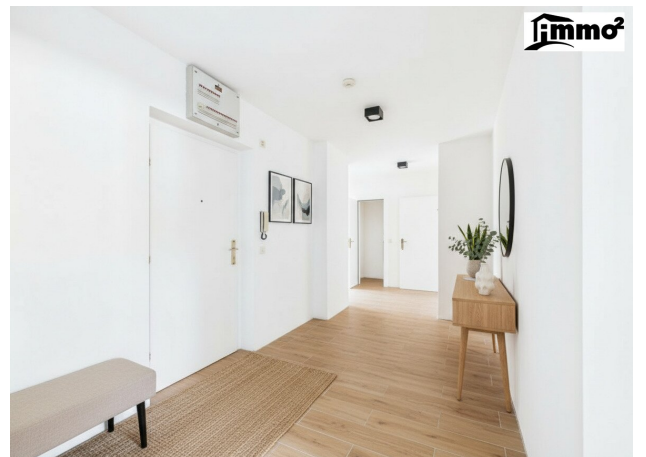
Ihr Ansprechpartner

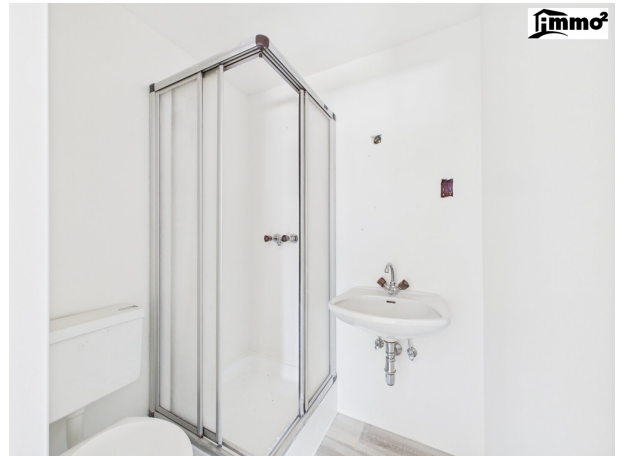


Claudia Rauter

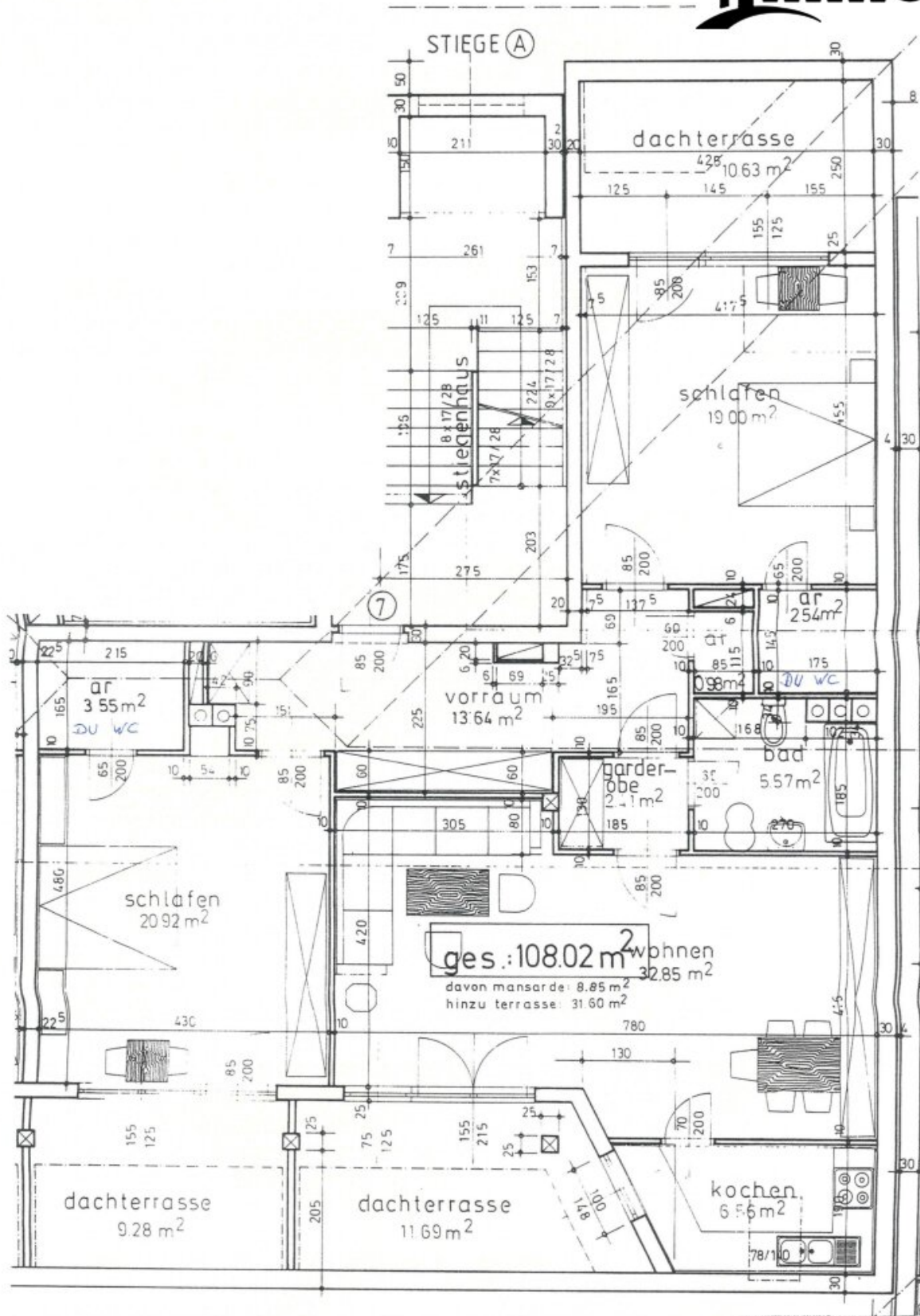
Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee













Wohnfläche⁽¹⁾
110.69 m²

(1) Ist die Gesamtläche 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.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Exklusives Penthouse mit drei Dachterrassen in Reifnitz

Ein Zuhause mit Panorama, Sonne und Lebensqualität

Willkommen in Reifnitz am Südufer des Wörthersees – einem der begehrtesten Wohnorte Kärntens. Dieses außergewöhnliche Penthouse vereint Großzügigkeit, Privatsphäre und einen beeindruckenden Weitblick zu einem Wohngefühl, das man nur selten findet. Auf rund **108 m² Wohnfläche** und mit **drei sonnigen Dachterrassen** genießen Sie hier Ruhe, Licht und Nähe zum See – vom ersten Kaffee am Morgen bis zum Sonnenuntergang.

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz, hochwertiger Zweitwohnsitz oder exklusiver Rückzugsort: Dieses Objekt bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Wohnen neu zu definieren.

Zur besseren Veranschaulichung des Potenzials dieser Immobilie wurden einzelne Darstellungen mithilfe moderner KI-Technologie visualisiert, um die vielfältigen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten dieser besonderen Wohnung aufzuzeigen.

IMMO-HOCH²-HIGHLIGHTS

- **Exklusive Wohnlage:** Ruhige, sonnige Lage in Reifnitz am begehrten Südufer des Wörthersees
- **Penthouse-Flair:** Wohnen über den Dächern mit viel Privatsphäre und Weitblick
- **Großzügige Flächen:** Ca. 108 m² Wohnfläche und ca. 139 m² Gesamtnutzfläche
- **Außenflächen:** Drei großzügige Dachterrassen mit ganztägiger Besonnung
- **Durchdachter Grundriss:** Zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem en-suite Bad
- **Bäderkomfort:** Insgesamt drei Bäder – ideal für Familie, Gäste oder Zweitwohnsitz
- **Licht & Offenheit:** Große Fensterflächen und direkter Terrassenzugang aus Wohn- und Schlafräumen
- **Nachhaltige Komponenten:** Warmwasser über Solarpumpe, Kaminanschluss vorhanden
- **Parkkomfort:** Eigener PKW-Abstellplatz verfügbar

- **Seltene Gelegenheit:** Penthouse mit Seenähe und individuellem Gestaltungspotenzial

Die Highlights auf einen Blick

Raumkonzept & Wohngefühl

Das Penthouse überzeugt durch eine klare, funktionale Raumaufteilung und ein offenes Wohnambiente. Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich, der sich zu allen drei Dachterrassen öffnet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenraum.

Die beiden Schlafzimmer bieten ein hohes Maß an Privatsphäre und Komfort. Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes **en-suite Badezimmer mit Dusche und WC**. Ein drittes, separat begehbares Badezimmer mit **Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss** ergänzt das Raumangebot ideal – perfekt für Gäste oder den täglichen Komfort.

Die Dachterrassen sind das besondere Herzstück dieser Immobilie: Sie eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von entspannten Sonnenstunden über gesellige Abende bis hin zur persönlichen grünen Oase über den Dächern von Reifnitz.

Lage & Umgebung – Leben, wo andere Urlaub machen

Die Lage dieses Penthauses zählt zu den gefragtesten Regionen Kärntens. Reifnitz vereint Natur, See, Ruhe und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

- **Wörthersee:** In wenigen Gehminuten erreichbar – ideal zum Schwimmen, Segeln, Stand-up-Paddling oder für Spaziergänge entlang des Ufers
- **Verkehrsanbindung:** Direkte Anbindung an die Süduferstraße – Velden, Klagenfurt sowie der Flughafen Klagenfurt sind rasch erreichbar
- **Infrastruktur:** Nahversorger, Gastronomie, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung
- **Freizeit & Natur:** Golfplätze, Wander- und Radwege, Wassersport und kulturelle Highlights direkt vor der Haustüre

Ihr Mehrwert

Dieses Penthouse bietet eine seltene Kombination aus **Seenähe, großzügigen**

Außenflächen und **flexiblem Gestaltungspotenzial**. Mit etwas persönlicher Handschrift lässt sich hier ein einzigartiger Wohnraum realisieren – in einer der schönsten Regionen Österreichs.

Fazit

Ein Penthouse mit Charakter, Weitblick und außergewöhnlicher Lage. Ideal für alle, die das Besondere suchen und Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses besondere Zuhause über den Dächern von Reifnitz am Wörthersee.

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