

Ihr privates Seeidyll in Reifnitz – Traumgrundstück direkt am Wasser



Objektnummer: 943

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Kaufpreis:	5.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee

T +43 660 2800 129

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



Objektbeschreibung

Wasser trifft Lebensqualität – Seegrundstück in Bestlage von Reifnitz

Auf einer großzügigen Fläche von rund 1.923 m² erwartet Sie nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein bereits bewilligtes Bauvorhaben – sämtliche Unterlagen sind vorhanden und genehmigt.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Reifnitz am Wörthersee – direkt am Südufer
- **Grundstücksfläche:** ca. 1.923 m²
- **Seezugang:** Direkter Zugang zum Wörthersee
- **Bauvorhaben:** Bereits genehmigt – inkl. Lageplan, Einreichpläne, Baubeschreibung & Energieausweis
- **Baurechtliche Situation:** Projekt vollständig bewilligt – sofort baureif
- **Widmung:** Teilweise Bauland, zwei Flächen als Grünland

Ein Bauprojekt mit Aussicht – und mit Zugang zum Wasser

Das Grundstück ist voll erschlossen und sofort bebaubar. Dank des bereits genehmigten Bauvorhabens sparen Sie Zeit, Nerven und Planungskosten. Die Pläne umfassen ein durchdachtes Wohnkonzept mit optimaler Ausnutzung der Lage – moderne Architektur mit Bezug zum See, großzügige Wohnbereiche und durchdachte Grundrisse. Alle relevanten Unterlagen sind bereits bewilligt: Lageplan, Einreichpläne, Baubeschreibung und Energieausweis liegen vollständig vor.

Die Widmung des Grundstücks gliedert sich in Bauland sowie zwei kleinere, als Grünland gewidmete Flächen – eine attraktive Kombination aus bebaubarem Bereich und naturnahen Erholungszonen.

Top-Lage am Südufer – Idylle & Infrastruktur vereint

Die Lage des Grundstücks zählt zu den begehrtesten am Wörthersee: **ruhig, sonnig und direkt am Wasser**, mit idealer Erreichbarkeit und hohem Freizeitwert.

- **Wörthersee:** Privater Zugang direkt vom Grundstück – ideal zum Schwimmen, Bootfahren oder Entspannen am Ufer
- **Infrastruktur:** Nahversorgung, Gastronomie, Apotheke und Ärzte in Reifnitz fußläufig erreichbar
- **Verkehr:** Sehr gute Anbindung an die Süduferstraße, Klagenfurt und der Flughafen in ca. 20 Minuten erreichbar
- **Freizeit:** Golfplatz, Yachthafen, Rad- & Wanderwege, Strandbad Reifnitz – alles in unmittelbarer Nähe

Fazit

Dieses Seegrundstück ist eine absolute Rarität in Reifnitz – mit direktem Seezugang, großzügiger Grundstücksfläche und einem baureifen, bewilligten Bauprojekt.

Die Kombination aus attraktiver Widmung, naturnaher Lage und genehmigten Bauunterlagen macht dieses Angebot einzigartig.

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin – diese Gelegenheit am Wörthersee kommt selten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <2.000m

Krankenhaus <7.500m

Klinik <7.500m

Kinder & Schulen

Schule <2.500m
Kindergarten <2.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <2.000m
Bäckerei <4.000m
Einkaufszentrum <8.500m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <2.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <2.500m
Straßenbahn <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap