# Grosszügige Toskanavilla in Reifnitz/Maria Wörth



Objektnummer: 993

Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Landhaus

Land: Österreich

**PLZ/Ort:** 9082 Maria Wörth

Baujahr:1988Zustand:GepflegtMöbliert:TeilAlter:Neubau

Wohnfläche: 206,00 m<sup>2</sup>

Bäder:2WC:2Balkone:2Terrassen:3Stellplätze:6

 Garten:
 1.876,00 m²

 Keller:
 100,00 m²

 Kaufpreis:
 1.149.000,00 €

Betriebskosten: 150,00 €
Heizkosten: 200,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## **Ihr Ansprechpartner**



Friedrich Kutschi

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H



























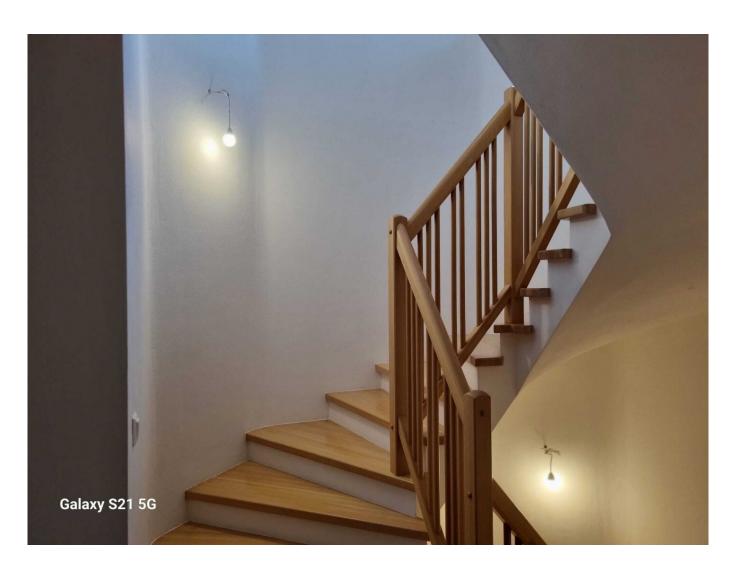


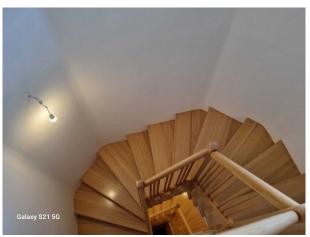




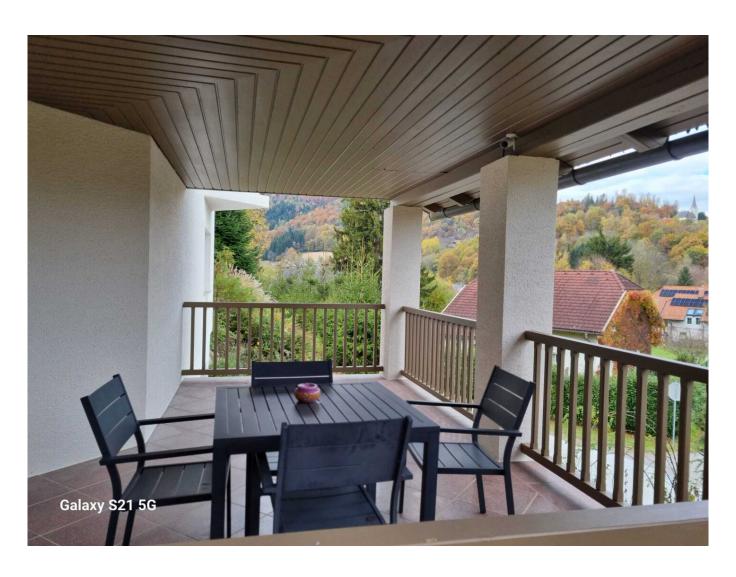
























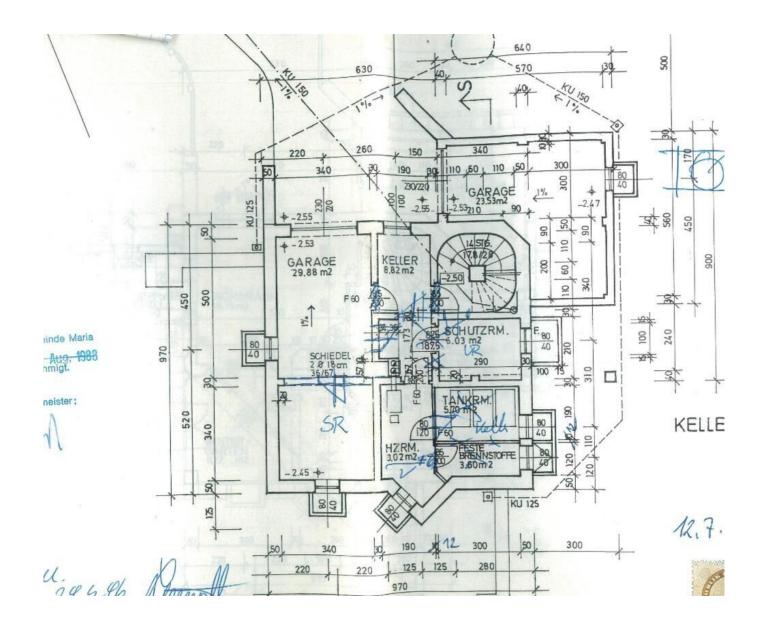


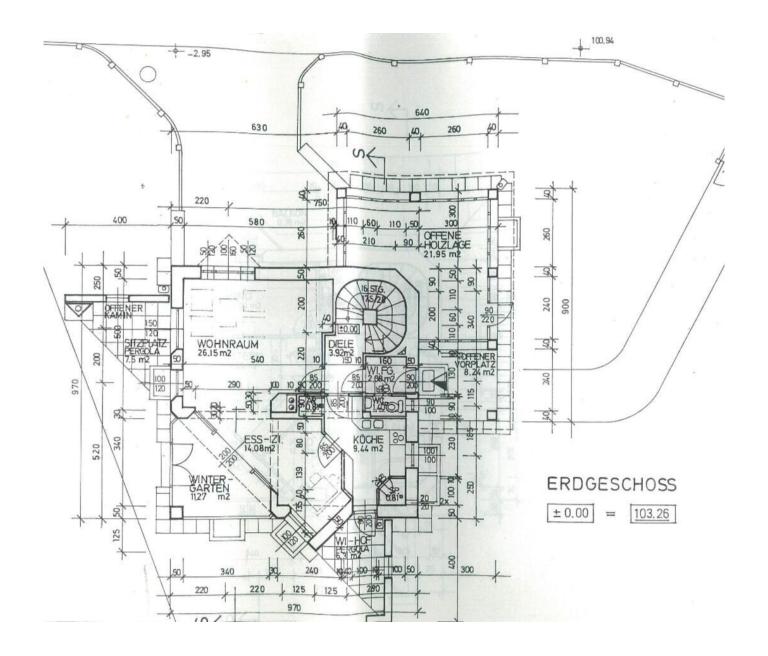


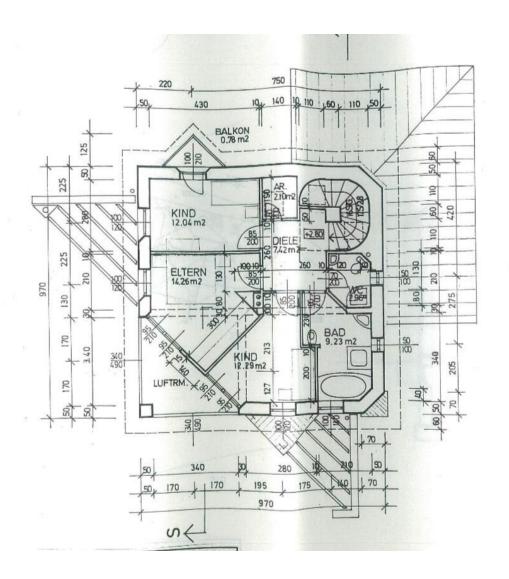






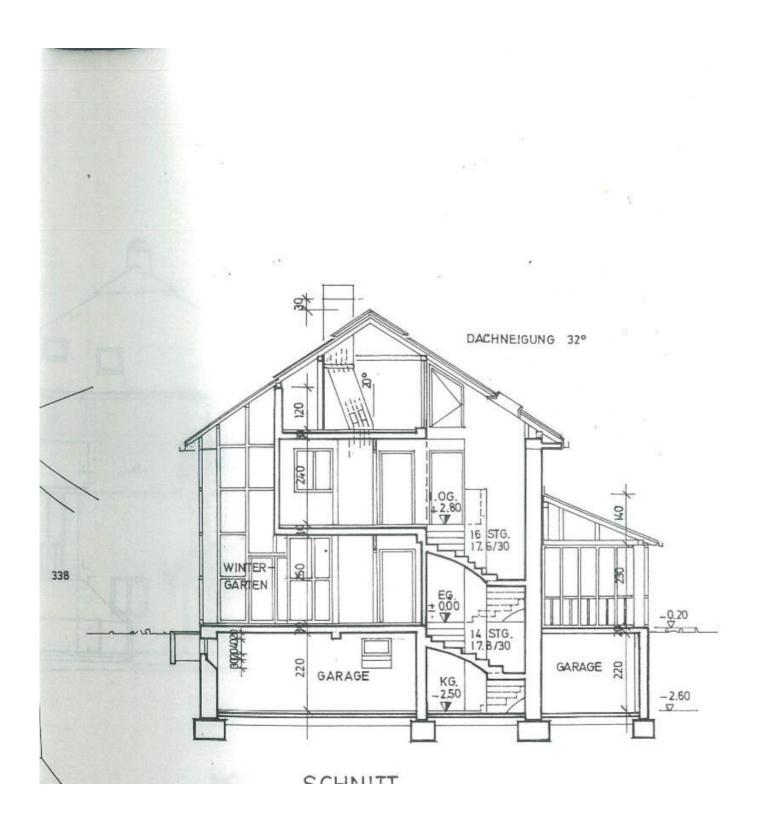


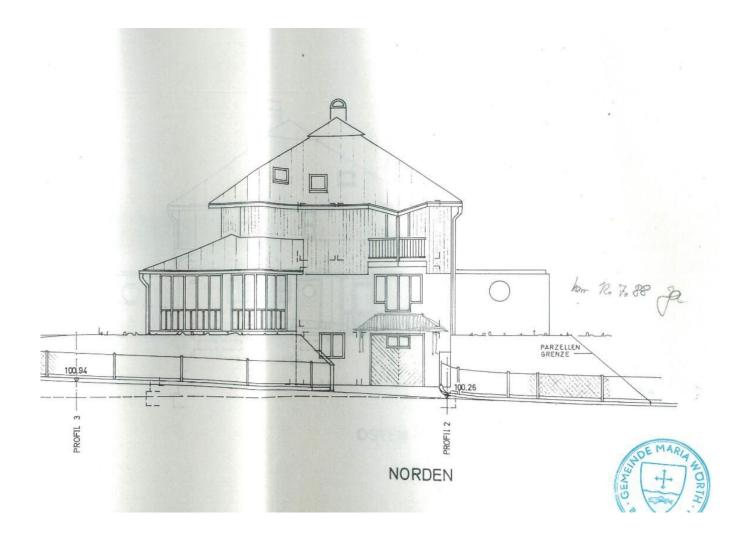


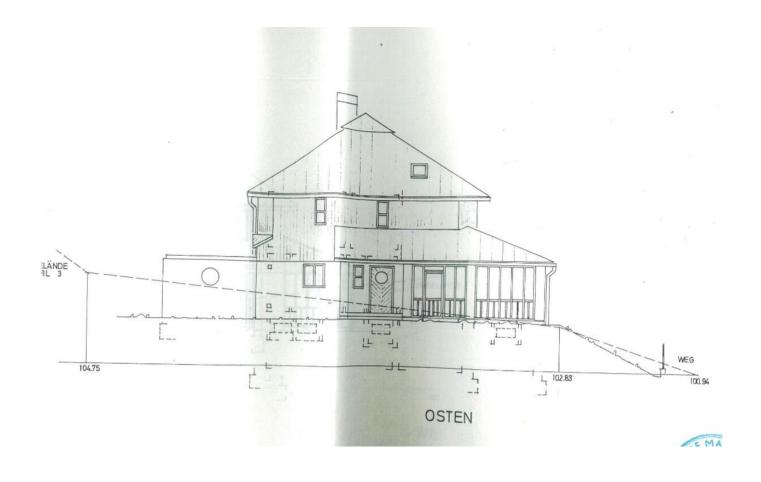


## 1. OBERGESCHOSS











WESTEN



## **Objektbeschreibung**

#### Traumhaus am Wörthersee – Exklusive Villa mit Seeblick in Reifnitz/Maria Wörth

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Kärntens!

Dieses traumhafte Anwesen in **Reifnitz/Maria Wörth am Wörthersee** vereint luxuriöses Wohnen mit atemberaubendem **Seeblick**, moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung – eingebettet in eine idyllische und ruhige Umgebung.

### Highlights der Immobilie:

- Einzigartige Lage mit unverbaubarem Blick auf den Wörthersee
- Großzügiger Garten perfekt für Entspannung, Familie oder repräsentative Anlässe
- Exklusive Ausstattung mit hochwertigen Materialien und Design-Elementen
- Moderne Wohnräume mit lichtdurchfluteter Architektur
- Hochwertige Küche, Bäder und Böden bezugsfertig auf höchstem Niveau
- Ruhige, aber zentrale Lage nur wenige Minuten zum See und Ortszentrum

Diese Immobilie ist eine Rarität – perfekt für alle, die das Besondere suchen und dabei weder auf Komfort noch auf Stil verzichten möchten.

Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum am Wörthersee – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

#### Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <2.000m Apotheke <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <1.500m Universität <8.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m Bäckerei <5.000m

### Sonstige

Bank <2.000m Geldautomat <3.000m Post <2.000m Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss <2.500m Bahnhof <2.000m Straßenbahn <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap