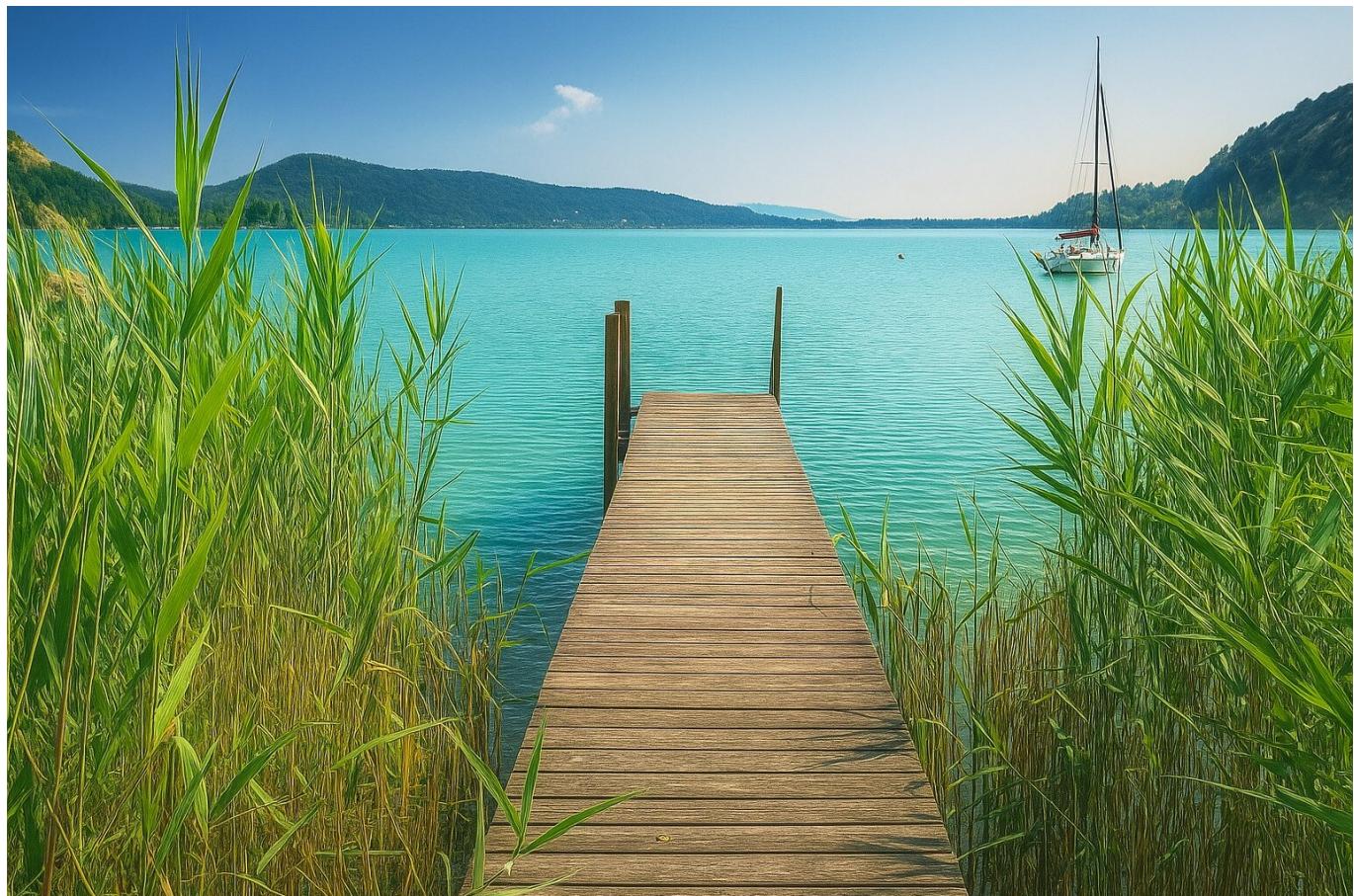


**Uferjuwel in Reifnitz – Traumhaftes Grundstück direkt am
Wörthersee | > Digitale Angebotslegung**



Objektnummer: 544

Eine Immobilie von Altior Immobilien GmbH.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse: Wörthersee-Süduferstraße
Art: Grundstück
Land: Österreich
PLZ/Ort: 9081 Reifnitz
Kaufpreis: 3.500.000,00 €

Infos zu Preis:

Digitales Angebotsverfahren, der Endpreis kann höher ausfallen!

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ariane Barrasch, MSc

Altior GmbH
Derra de Moroda Straße 18
5020 Salzburg

T +43 660 2800 129

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



Erstellt am: 21.05.2025 von:

Maßstab: 1:1000



© Land Kärnten - KAGIS, BEV
Keine Haftung für Verfügbarkeit, Vollständigkeit und Richtigkeit der Darstellung

Amt der Kärntner Landesregierung
web: <https://kagis.ktn.gv.at/>
email: kagis@ktn.gv.at

Erstellt am: 21.05.2025 von:

Maßstab: 1:1000



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.

"Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein."

DIE 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

Digitale Angebotslegung – so einfach geht's:

Für dieses Objekt führen wir eine digitale Angebotslegung durch. Das bedeutet, dass Sie als Interessent – zusätzlich zur Besichtigung – die Möglichkeit haben, innerhalb einer festgelegten Frist ein Angebot einfach und bequem online abzugeben. Es handelt sich nicht um ein Bieterverfahren; der Eigentümer entscheidet am Ende völlig frei, ob und welches Angebot er annehmen möchte.

So funktioniert es:

2. Sie erhalten von uns nach der Besichtigung einen persönlichen Zugangslink zu unserer Angebotsplattform.
4. Nach kurzer Registrierung (Mobilnummer erforderlich für Benachrichtigungen) haben Sie Zugriff auf alle Objektinformationen.

6. Innerhalb der festgelegten Frist können Sie Ihr Angebot einfach online einreichen.
8. Nach Ablauf der Frist entscheidet der Eigentümer frei über die Annahme der Angebote.

Fazit

Dieses Seegrundstück ist eine **absolute Rarität** in Reifnitz – mit direktem Seezugang, großzügiger Grundstücksfläche und einem baureifen, bereits bewilligten Bauprojekt. Die Kombination aus exklusiver Lage, attraktiver Widmung und vollständig genehmigten Unterlagen macht dieses Angebot besonders wertvoll und sofort umsetzbar.

Die außergewöhnliche Südruhelage, geprägt von **Sonne, Privatsphäre und Seeidylle**, schafft optimale Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnprojekt oder eine repräsentative Privatresidenz. Hier erwerben Sie nicht nur ein Grundstück, sondern ein außergewöhnliches Stück Lebensqualität am Wörthersee – mit Ruhe, Panorama und unmittelbarem Zugang zum Wasser.

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

"Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt. Das bedeutet, der angezeigte Preis ist ein Startpreis und kann im Laufe des Prozesses höher sein."

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.050m
Apotheke <1.750m
Krankenhaus <7.075m
Klinik <7.125m

Kinder & Schulen

Schule <2.025m
Kindergarten <2.000m
Universität <4.575m
Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <1.725m
Bäckerei <3.925m
Einkaufszentrum <8.300m

Sonstige

Bank <1.775m
Geldautomat <2.000m
Post <1.775m
Polizei <2.050m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <2.325m
Autobahnanschluss <2.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap