

## Fantastic Lake View - Gartenwohnung am Wörthersee mit privatem Seezugang



Winterstimmung

**Objektnummer: 905/03583**

**Eine Immobilie von ATV Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 9081 Reifnitz                    |
| Baujahr:                      | 2025                             |
| Wohnfläche:                   | 71,96 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 2                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 125,75 m <sup>2</sup>            |
| Heizwärmebedarf:              | B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,77                           |
| Kaufpreis:                    | 1.021.250,00 €                   |

## Ihr Ansprechpartner



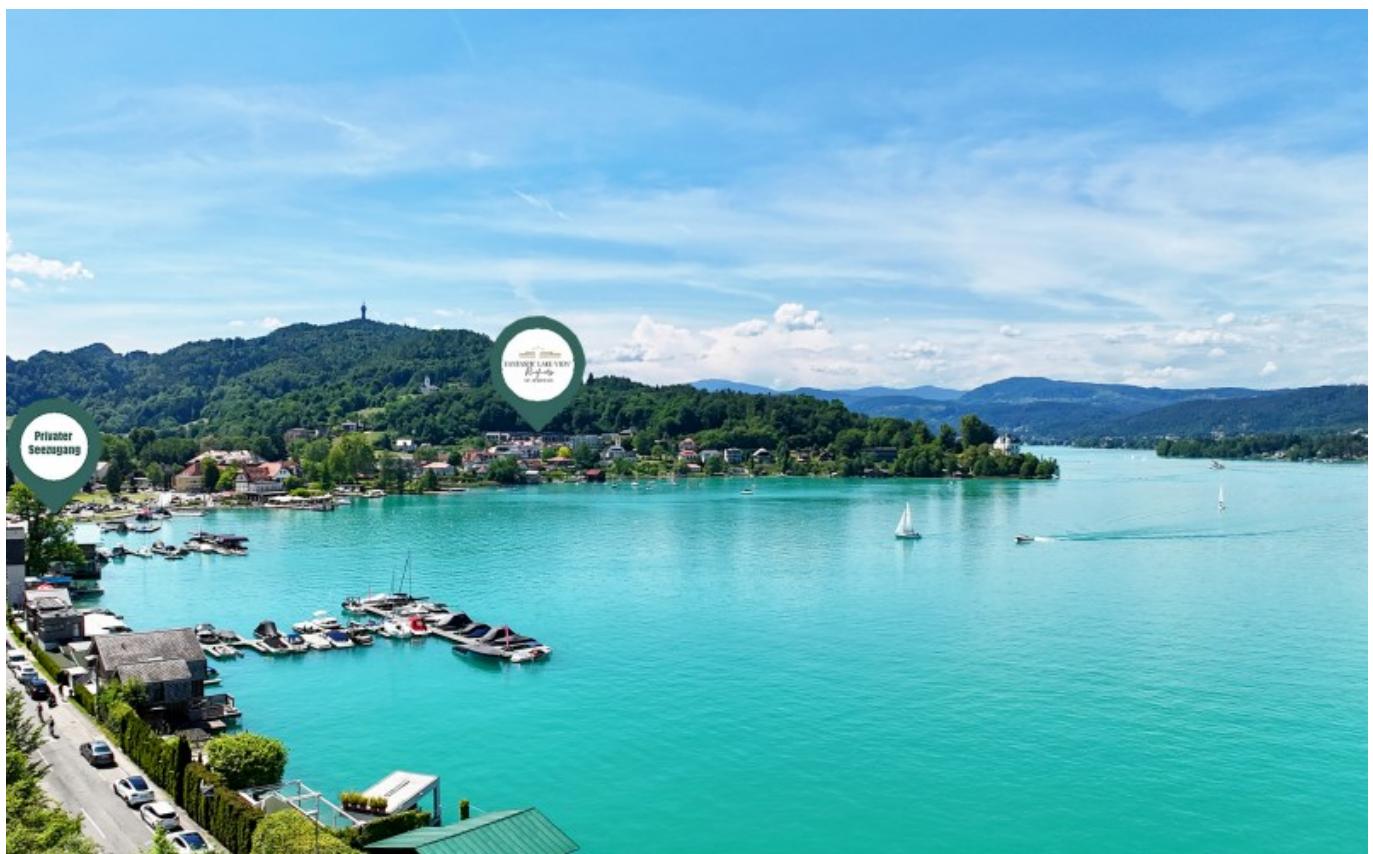
**Daniel Bujar**

ATV Immobilien GmbH

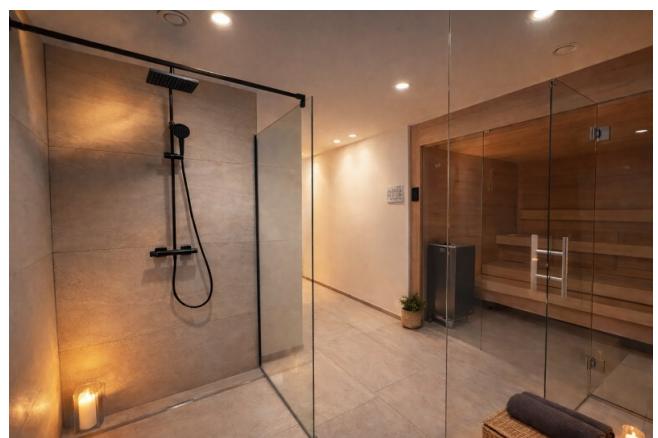
T +43 4248 3002

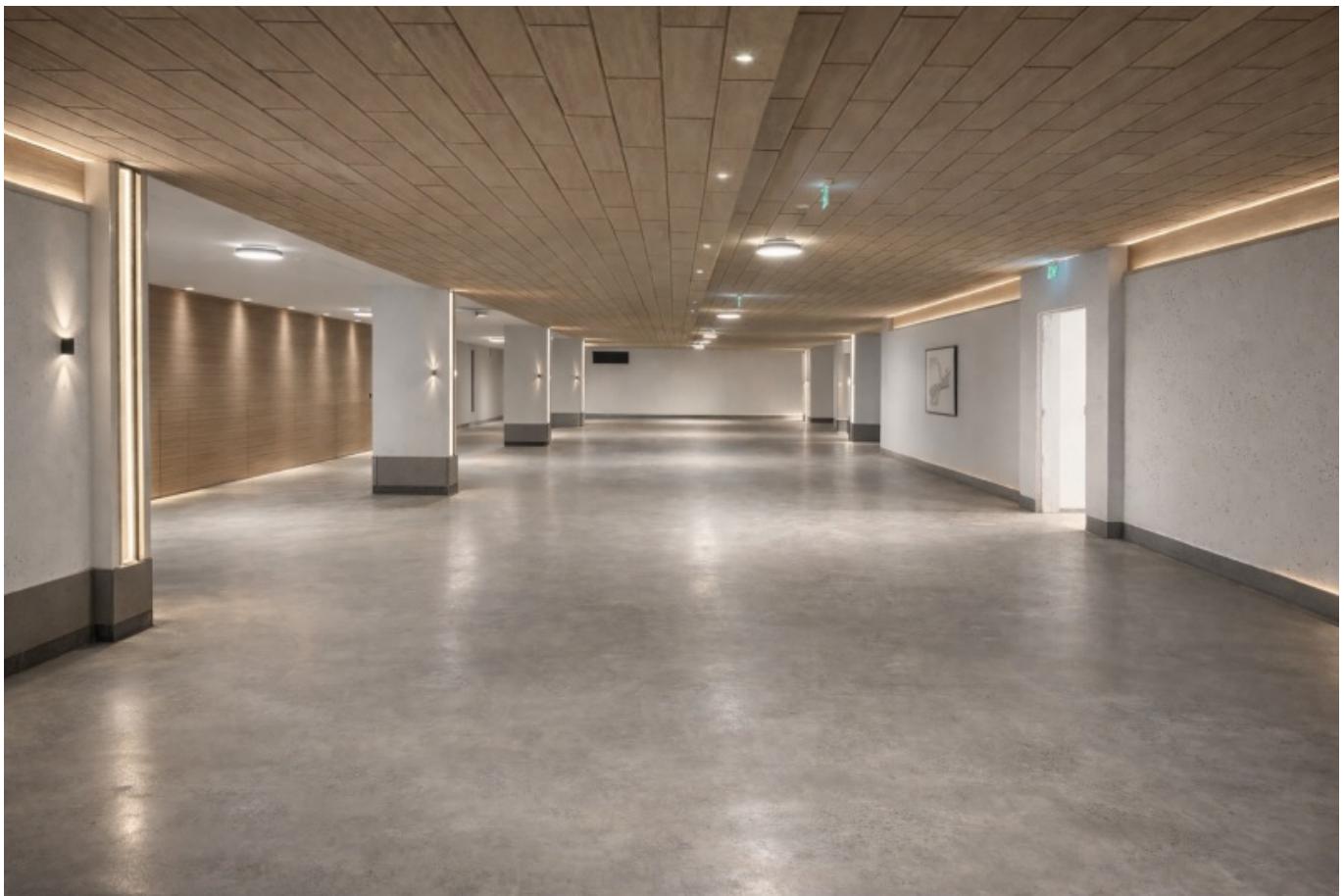
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Schulweg 4  
9081 , Reinfritz

Erdgeschoss  
TOP 04

FANTASTIC LAKE VIEW  
Reifz  
VIP APARTMENTS

|   | Wohnfläche           | Freiflächen           |
|---|----------------------|-----------------------|
|   | 71,96 m <sup>2</sup> | 155,85 m <sup>2</sup> |
| 1 | Vorraum              | 6,17 m <sup>2</sup>   |
| 2 | Bad                  | 6,70 m <sup>2</sup>   |
| 3 | WC-Dusche            | 3,87 m <sup>2</sup>   |
| 4 | Zimmer               | 11,81 m <sup>2</sup>  |
| 5 | Zimmer               | 15,14 m <sup>2</sup>  |
| 6 | Wohnküche            | 28,27 m <sup>2</sup>  |
| 7 | Terrasse             | 30,10 m <sup>2</sup>  |
| 8 | Eigengarten          | 125,75 m <sup>2</sup> |

0 0,5 1 2 3 4 5 m

Unverbindliche Grundrissdarstellung. Für geplante Siedlungen ist ausschließlich die Bau- und Ausbauzeichnung verbindlich. Die angegebene Wohnfläche = eingeschlossene Nutzfläche. Zwischen, Balkone, WC = Et. nicht Bestand des Unterstandes und dient nur als Durchgangsräume. Als Flurkreuzen sind nach Fertigstellung bestehend und zwischenliegenden keine Wandelgänge usw. z.B. Fliesen, Nagelflu., Abzüge u. der Ausführung vorbehalten! - Balkone bis zu +/- 1/3 der Gesamtlänge sind möglich.

BLAS, V+V UND BETRIEBSGEMEINDE  
Bettelwark 6  
4451 St. Ulrich/Stepf



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

## Objektbeschreibung

Gartenwohnung am Wörthersee mit privatem Seezugang

Willkommen in Ihrem privaten Rückzugsort am bezaubernden Wörthersee!

Diese exklusive Gartenwohnung in der Wohnanlage "Fantastic Lake View" vereint luxuriösen Wohnkomfort mit einer einzigartigen Lebensqualität – und das in absoluter Toplage am Südufer des Wörthersees.

Das Herzstück dieser besonderen Immobilie ist der großzügige Eigengarten mit atemberaubendem Seeblick und absoluter Privatsphäre. Ob großzügige Outdoorküche, Lounge-Bereich oder Platz für Ihre Haustiere – hier schaffen Sie Ihre ganz persönliche Wohlfühloase unter freiem Himmel. Genießen Sie die Morgensonne bei einem Seeblick-Frühstück mit Freunden oder entspannen Sie auf Ihrem privaten Badegrundstück direkt am Wörthersee.

Ihre Highlights im Überblick:

- Hochwertigste Bauausführung (Photovoltaikanlage, Erdwärme/Tiefenbohrung, Holz-/Alu-Fenster u. v. m.)
- Spektakulärer Seeblick
- Infinity-Pool
- Exklusiver SPA-Bereich
- Privater Seezugang
- Tiefgarage
- KNX
- Wohnraumlüftung
- Wandkühlung/Wandheizung
- Erstklassige Seerestaurants bequem zu Fuß erreichbar

Die VIP Apartments sind fertiggestellt und können ab sofort bezogen werden.

Sichern Sie sich Ihren Platz und genießen Sie bereits den Sommer 2026 an einem der schönsten Orte Kärntens.

Reifnitz – ein idyllischer Ort in Kärnten – begeistert durch seine ruhige Lage, die Nähe zur Natur und gleichzeitig durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. In wenigen Gehminuten erreichen Sie charmante Cafés, ausgezeichnete Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie das beliebte Strandbad Reifnitz. Direkt hinter der Anlage liegt zudem das Reitsportzentrum Reifnitz – ein weiteres Highlight für Naturliebhaber und Aktive.

Infrastruktur & Lage:

Ganzjahresnutzen - 12 Monate Premium-Lifestyle



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Sommer: Schwimmen, Bootfahren, Wassersport, Radwege, Natur-und Erholung direkt vor der Haustüre

Winter: Nahegelegene Skigebiete, Berge und Thermen

12 Monate im Jahr ein exklusiver Rückzugsort für Erholung, Natur, Sport & Lifestyle

15 Min. nach Klagenfurt am Wörthersee

15 Min. nach Velden am Wörthersee

30 Min. nach Villach

5 Min. zum Keutschacher See

10 Min. zum Pyramidenkogel

Website:

<https://www.fantastic-lake-view.at/>

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihren Anruf und hoffen, Sie bald bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort kennenzulernen.

Ihr ATV-Immobilien Team

+43 4248 3002

[office@atv-immobilien.at](mailto:office@atv-immobilien.at)



Mitglied des  
[immobilienring.at](http://immobilienring.at)

**ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN**



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN