

**Exklusive Neubauwohnungen bezugsfertig in Reifnitz –  
Licht, Raum und Lebensqualität vereint - JETZT -3%  
Aktion**



**Objektnummer: 1252**

**Eine Immobilie von Immo-Hoch2**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9081 Reifnitz
<b>Wohnfläche:</b>	62,05 m <sup>2</sup>
<b>Garten:</b>	76,51 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>A++</b> 0,53
<b>Kaufpreis:</b>	319.993,30 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Claudia Rauter**

Immo Hoch2 GmbH.  
Hauptstraße 160  
9210 Pörschach am Wörthersee

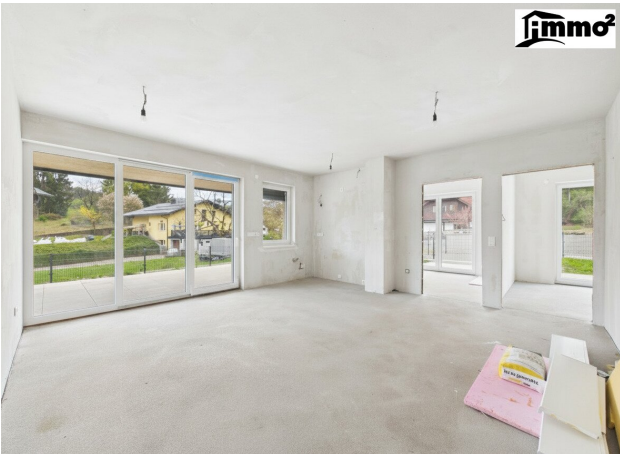
T +43 676/362 47 86

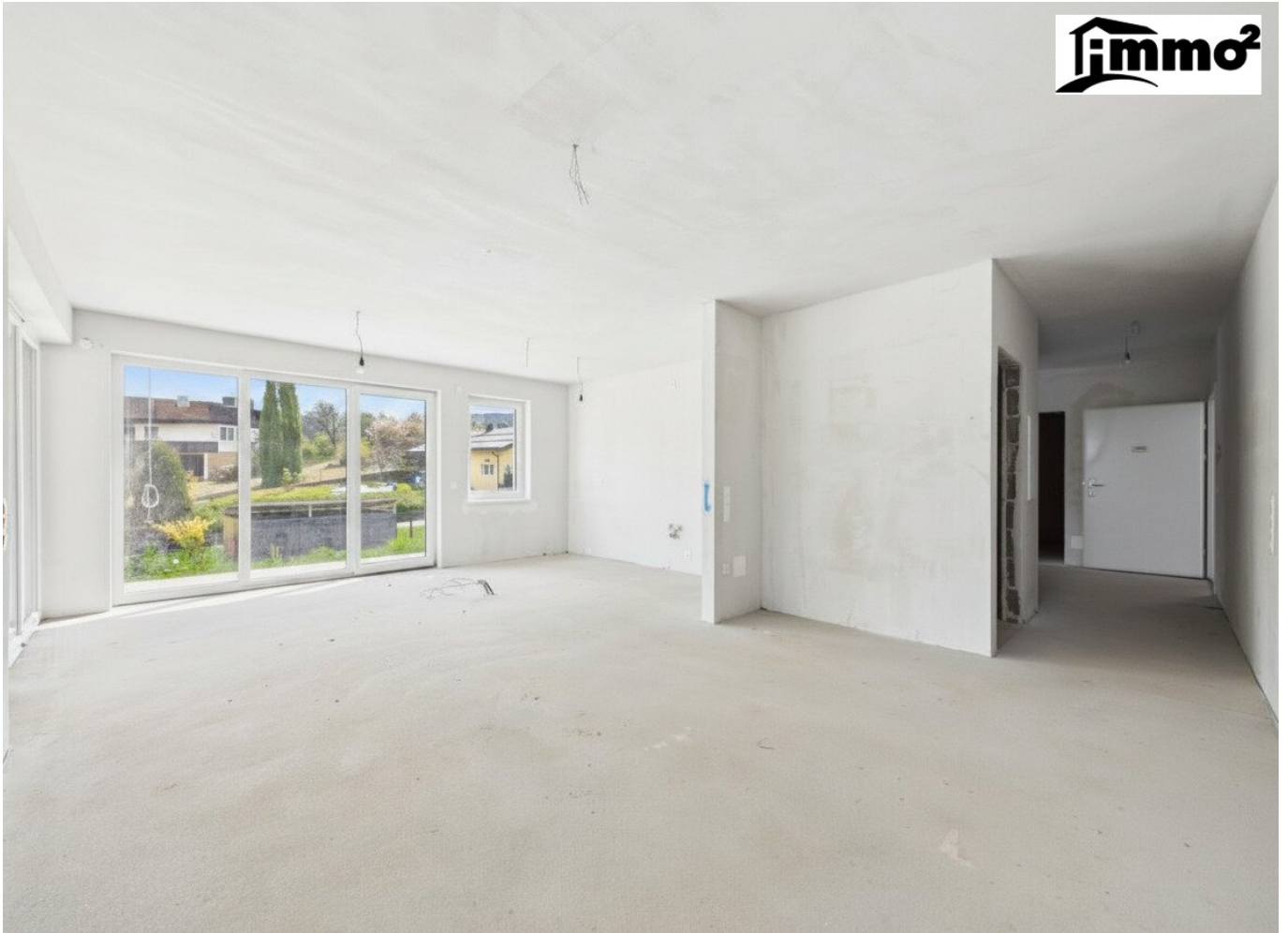
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











imm<sup>2</sup>



imm<sup>2</sup>



imm<sup>2</sup>







0. Erdgeschoss Haus A 75 1:100

WA Amselweg 9 - Reifnitz

**Erdgeschoss Top A-01**  
 M 1:750, 1:100 / 21.06.2022-00.09.1  
 04/ C. Leitgeb / Amselweg 22.pln



0. Erdgeschoss Haus A 75 1:100

**WA Amselweg 9 - Reifnitz**

**Erdgeschoss Top A-02**  
 M 1:250, 1:100, 1:750 / 21.06.2022-00.09.2  
 04/ C. Leitgeb / Amselweg 22.pln



0.

Erdgeschoss Haus A 75

1:100

WA Amselweg 9 - Reifnitz

Erdgeschoss Top A-03  
M 1:250, 1:100, 1:750 / 21.06.2022-00.09.3

04/ C. Leitgeb / Amselweg 22.pln



1. Obergeschoss Haus A.75 1:100

WA Amselweg 9 - Reifnitz

1. Obergeschoss Top A-04  
M 1:100, 1:750 / 21.06.2022-00.09.4

04/ C. Leitgeb / Amselweg 22.pln



<b>TOP A-05</b>	
Wohnen und Aufenthalt	83,53 m²
<b>SUMME</b>	<b>83,53 m²</b>

1.

Obergeschoss Haus A 75

1:100

WA Amselweg 9 - Reifnitz

1. Obergeschoss Top A-05  
M 1:100, 1:750 / 21.06.2022-00.09.5

04/ C. Leitgeb / Amselweg 22.pln



## IMMOBILIENBEWERTUNG

vom Experten mit 20 Jahren Erfahrung!

Erhalten Sie eine **kostenfreie, präzise** und **individuelle** Bewertung Ihrer Immobilie.

SCHNELL & UNVERBINDLICH!

**Ariane Barrasch, MSc**

0660 2800 129

bestbewertete Immobilienmaklerin



**Immo²**  
KOSTENLOSE  
BEWERTUNG

## Objektbeschreibung

### Modernes Wohnen am Wörthersee – Haus A

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Reifnitz am Wörthersee. Mit dem exklusiven Wohnprojekt **re.LAGO** entstand ein stilvolles Ensemble, das modernes Wohnen, hochwertige Bauweise und eine traumhafte Naturlage vereint. Haus A überzeugt durch durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen und ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Hier genießen Sie Ruhe, Privatsphäre und gleichzeitig die Nähe zum Wörthersee – ein Ort, an dem Lebensqualität neu definiert wird.

### IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS HAUS A:

- Adresse: Amselweg, 9081 Reifnitz am Wörthersee
- Lage: Ruhige, sonnige Wohnlage in unmittelbarer Seenähe
- Wohnflächen: ca. 62 m<sup>2</sup> bis 83 m<sup>2</sup>
- Zimmer: Optimal geschnittene 2–4 Zimmer Wohnungen
- Küche: Offene Wohnküchen mit modernem Raumkonzept
- Baujahr: 2025/2026 (Erstbezug)
- Energieeffizienz: Moderne Bauweise mit zeitgemäßer Haustechnik
- Besonderheiten: Großzügige Terrassen, teilweise Eigengärten bis über 400 m<sup>2</sup>, lichtdurchflutete Räume

### Wohnungsübersicht Haus A

## Top A01

- Wohnfläche: ca. 76,96 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 45,90 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 410,12 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 431.760 - 3% Aktion = € 418.807,20 belagsfertig/ + 30.000,- Schlüsselfertig

## Top A02

- Wohnfläche: ca. 83,53 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 44,23 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 143,22 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 469.800,- - 3% Aktion = € 455.706,- belagsfertig/ + 30.000,- Schlüsselfertig

## Top A03

- Wohnfläche: ca. 62,05 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 33,00 m<sup>2</sup>
- Garten: ca. 76,51 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 329.890 - 3% Aktion = € 319.993,30 belagsfertig/ + 30.000,- Schlüsselfertig

## Top A04

- Wohnfläche: ca. 76,76 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 46,00 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 468.236 - 3% Aktion = € 454.188,92 belagsfertig/ + 30.000,- Schlüsselfertig

## Top A05

- Wohnfläche: ca. 83,30 m<sup>2</sup>
- Terrasse: ca. 27,30 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: € 469.800 - 3% Aktion = 455.706,00 belagsfertig/ + 30.000,- Schlüsselfertig
- Tiefgaragenplatz: € 26.900,-
- Frestellplatz: €15.000,-

## Komfort und Qualität

Haus A steht für modernes Wohnen mit höchstem Anspruch. Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Die Kombination aus offenen Wohnbereichen und weitläufigen Außenflächen macht jede Einheit zu einem Ort der Entspannung.

Besonders hervorzuheben sind die außergewöhnlich großen Eigengärten der Erdgeschosswohnungen – ideal für Familien, Naturliebhaber oder Ruhesuchende.

## **Beste Infrastruktur – Leben, wo andere Urlaub machen**

Die Lage in Reifnitz bietet eine perfekte Balance aus Erholung und Alltag:

- Wörthersee: Nur wenige Minuten entfernt
- Nahversorgung: Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in direkter Umgebung
- Bildung: Schulen und Kinderbetreuung gut erreichbar
- Verkehr: Schnelle Anbindung nach Klagenfurt
- Freizeit: Wassersport, Radwege, Wandern und Natur direkt vor der Haustür

## **Zusammenfassung**

Haus A des Projekts **re.LAGO** bietet moderne Eigentumswohnungen in einer der begehrtesten Regionen Kärntens. Durchdachte Grundrisse, großzügige Freiflächen und die Nähe zum Wörthersee schaffen ein einzigartiges Wohngefühl.

Ob als Hauptwohnsitz, Ferienimmobilie oder wertstabile Anlage – hier investieren Sie in Lebensqualität und Zukunft.

**Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich Ihre Traumwohnung am Wörthersee!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Klinik <10.000m

Krankenhaus <10.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.500m  
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap