

**Rohbau mit Fenster fertig in Reifnitz: Eigentums
Wohnungen 200 Meter vom See weg, 100% Wörther See
Blick, nur 6 Wohneinheiten mit Lift !**



Objektnummer: 2535

Eine Immobilie von VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Zustand:	Neuwertig
Zimmer:	2
WC:	6
Balkone:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A 39,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,64
Kaufpreis:	293.600,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



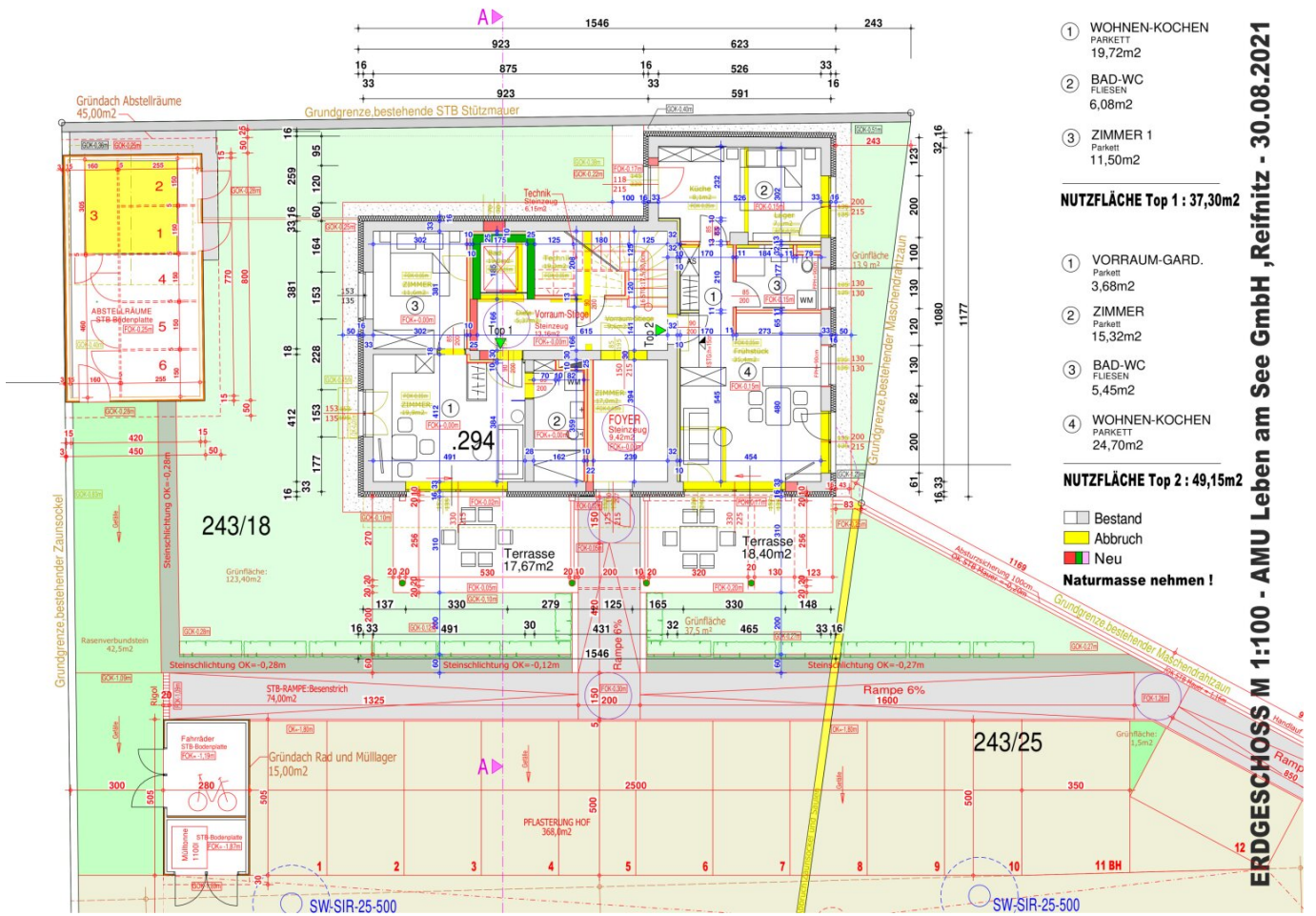
Georg Fischer

VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.
Pernhartgasse 7
9020 Klagenfurt

T 0043 650 77 41 5 41
H 0043 650 77 41 5 41

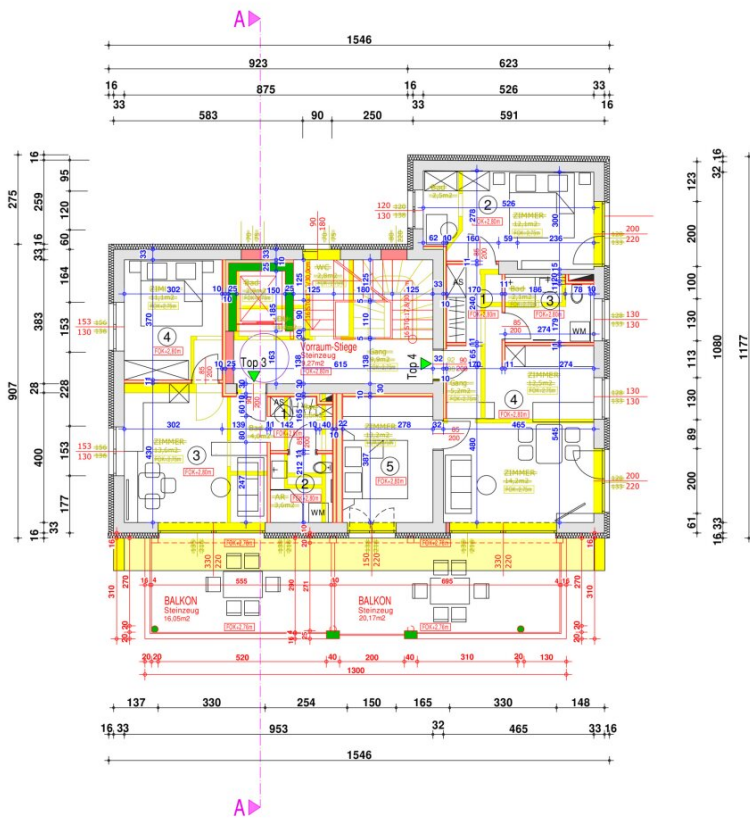
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





- ① WOHNEN-KOCHEN
PARKETT
19,72m²
 - ② BAD-WC
FLIESEN
6,08m²
 - ③ ZIMMER 1
PARKETT
11,50m²
- NUTZFLÄCHE Top 1 : 37,30m²**
- ① VORRAUM-GARD.
PARKETT
3,68m²
 - ② ZIMMER
PARKETT
15,32m²
 - ③ BAD-WC
FLIESEN
5,45m²
 - ④ WOHNEN-KOCHEN
PARKETT
24,70m²
- NUTZFLÄCHE Top 2 : 49,15m²**
- Bestand
 - Abbruch
 - Neu
- Naturmasse nehmen !**

ERDGESCHOSS M 1:100 - AMU Leben am See GmbH ,Reifnitz - 30.08.2021



- ① VORRAUM-GARDEROBE
Parkett
3,04m²
- ② BAD-WC
FLIESEN
4,07m²
- ③ WOHNEN-KOCHEN
PARKETT
18,42m²
- ④ ZIMMER
Parkett
11,17m²

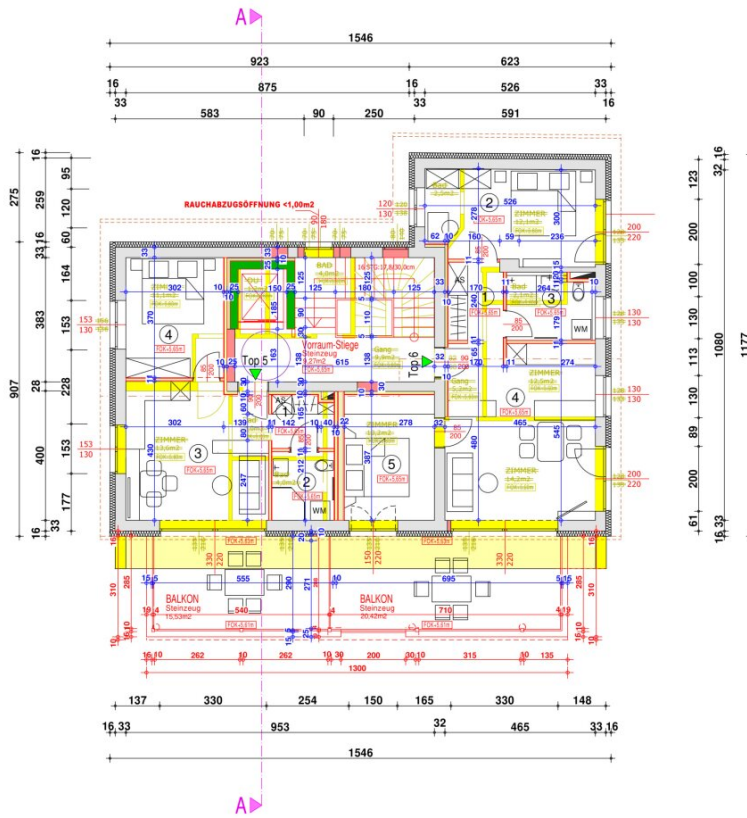
NUTZFLÄCHE Top 3 : 36,70m²

- ① VORRAUM-GARDEROBE
Parkett
4,16m²
- ② ZIMMER
Parkett
14,81m²
- ③ BAD-WC
FLIESEN
5,48m²
- ④ WOHNEN-KOCHEN
PARKETT
25,02m²
- ⑤ ZIMMER
Parkett
10,77m²

NUTZFLÄCHE Top 4 : 60,24m²

- Bestand
 - Abbruch
 - Neu
- Naturmasse nehmen !**

1.OBERGESCHOSS M 1:100 - AMU Leben am See GmbH ,Reifnitz - 30.08.2021



- ① VORRAUM-GARDEROBE
Parkett
3,04m²
- ② BAD-WC
FLIESEN
4,07m²
- ③ WOHNEN-KOCHEN
PARKETT
18,42m²
- ④ ZIMMER
Parkett
11,17m²

NUTZFLÄCHE Top 5 : 36,70m²

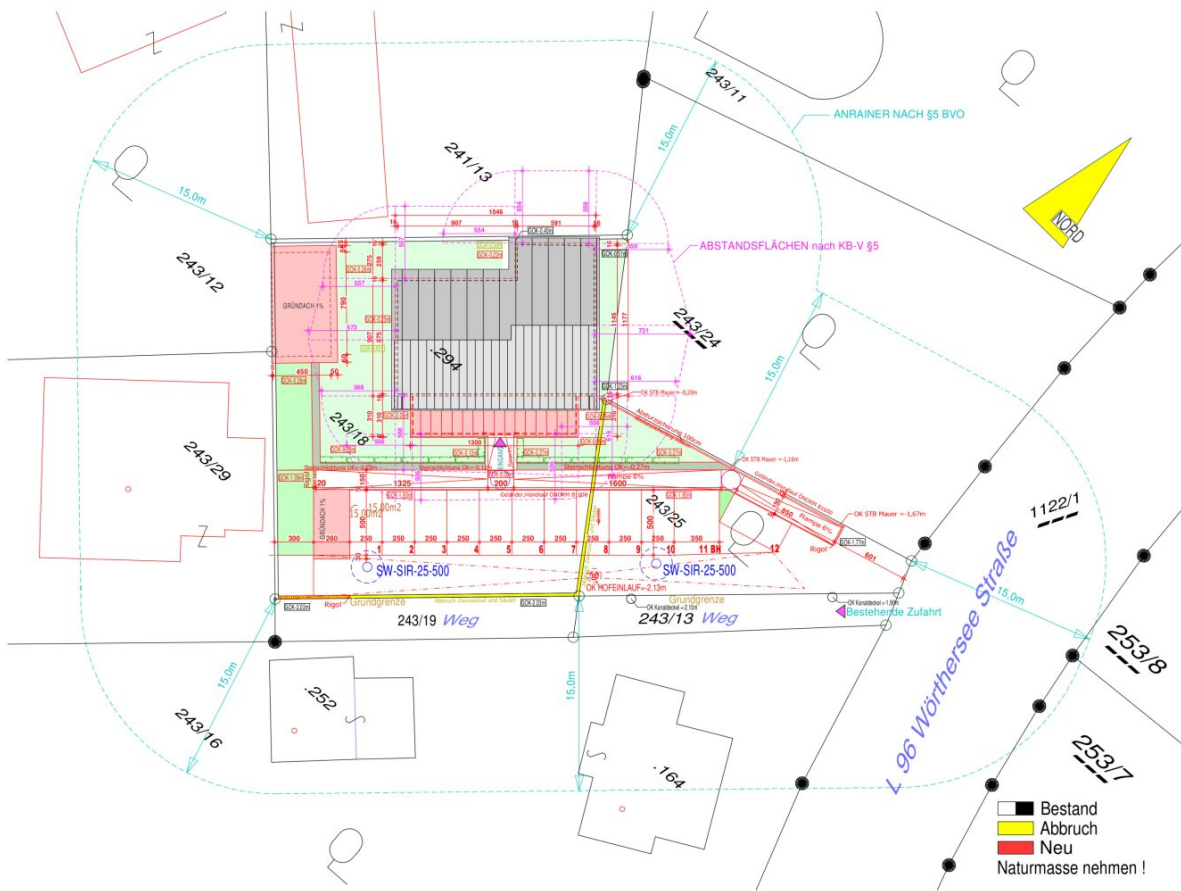
- ① VORRAUM-GARDEROBE
Parkett
4,16m²
- ② ZIMMER
Parkett
14,81m²
- ③ BAD-WC
FLIESEN
5,48m²
- ④ WOHNEN-KOCHEN
PARKETT
25,02m²
- ⑤ ZIMMER
Parkett
10,77m²

NUTZFLÄCHE Top 6 : 60,24m²

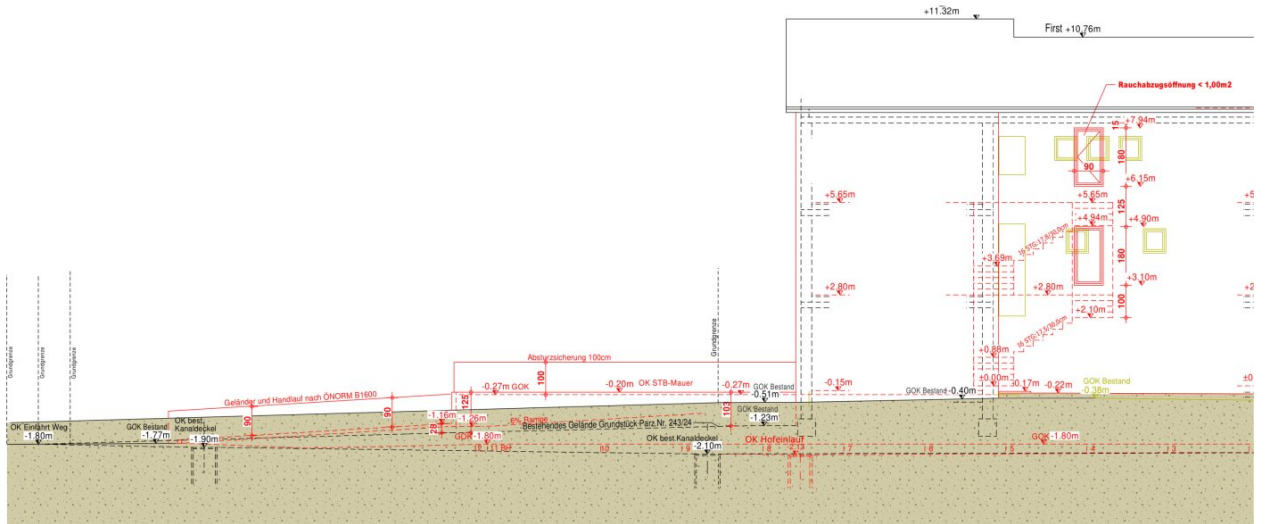
- Bestand
- Abbruch
- Neu

Naturmasse nehmen !

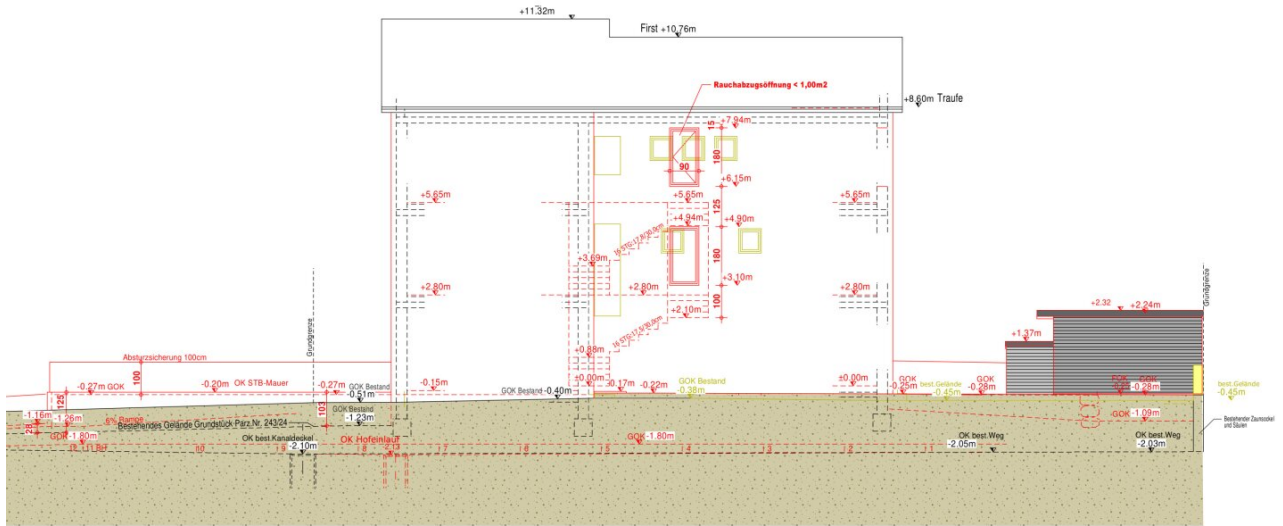
2.OBERGESCHOSS M 1:100 - AMU Leben am See GmbH , Reifnitz - 30.08.2021



LAGEPLAN M 1:250 - AMU Leben am See GmbH
 PARZ.NR: 243/18,,294,243/25 - KG:72158 Reifnitz - 30.08.2021



NORDANSICHT M 1:100 - AMU Leben am See GmbH ,Reifnitz - 30.08.2021



1:100 - AMU Leben am See GmbH ,Reifnitz - 30.08.2021

- Bestand
 - Abbruch
 - Neu
- Naturmasse nehmen !

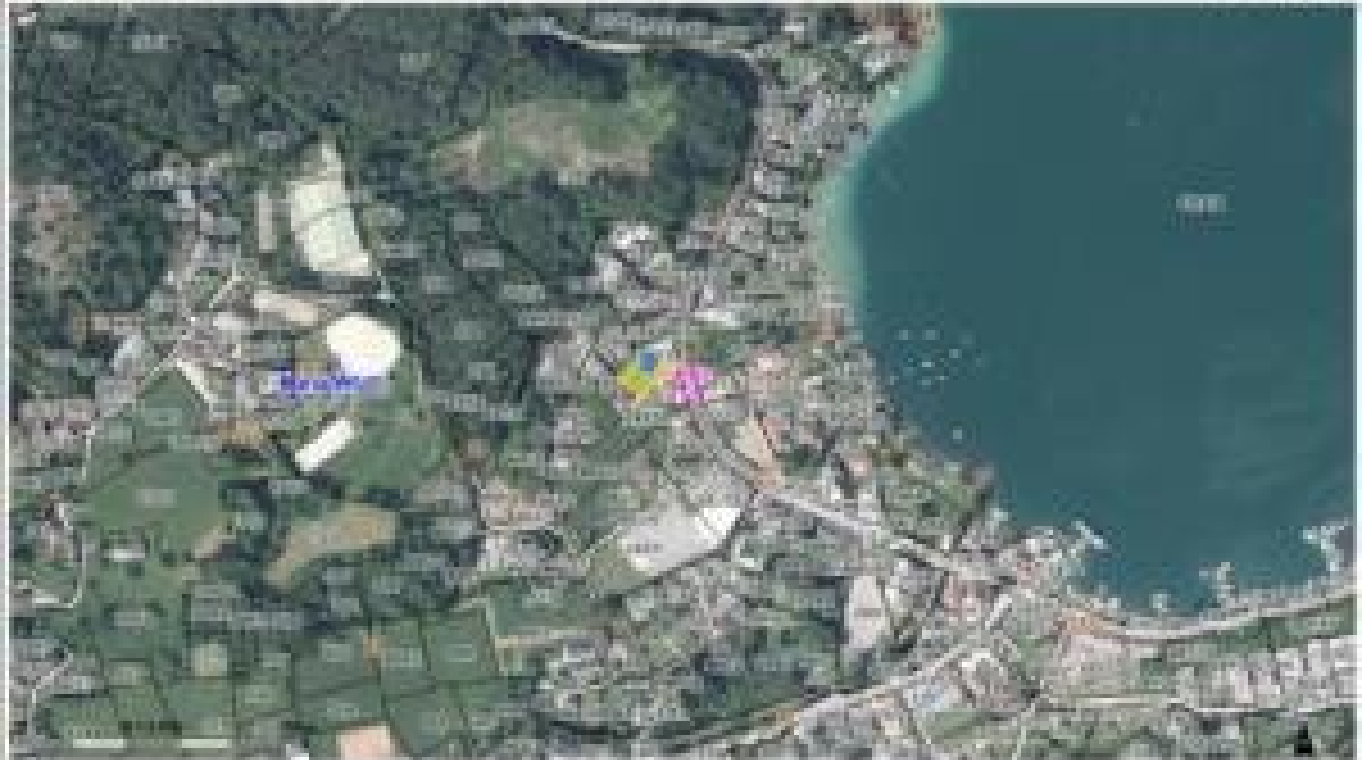


- Bestand
- Abbruch
- Neu

OSTANSICHT M 1:100 - AMU Leben am See GmbH ,Reifnitz - 30.08.2021

Naturmasse nehmen !







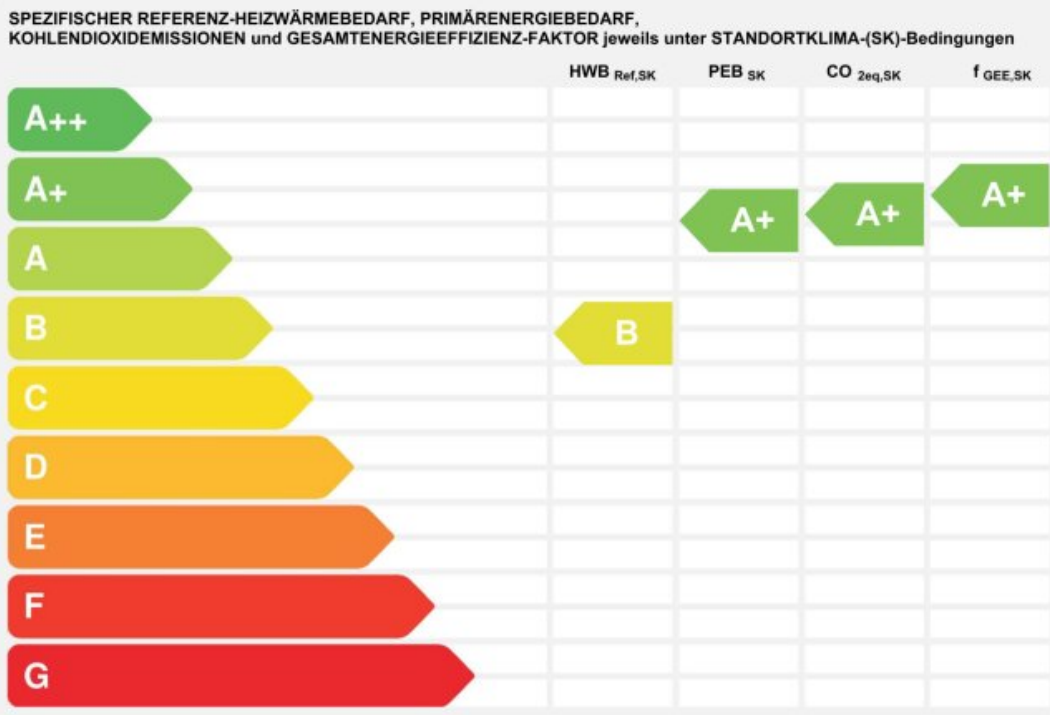
WESTANSICHT M 1:100 -AMU Leben am See GmbH,Reifnitz - 30.08.2021

- Bestand
 - Abbruch
 - Neu
- Naturmasse nehmen !**

Energieausweis für Wohngebäude

OiB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK
OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	AMU Leben am See GmbH -UMBAU	Umsetzungsstand	Planung
Gebäude(-teil)		Baujahr	1970
Nutzungsprofil	Wohngebäude mit drei bis neun Nutzungseinheiten	Letzte Veränderung	
Straße	Seestrasse 137	Katastralgemeinde	Reifnitz
PLZ/Ort	9081 Reifnitz	KG-Nr.	72158
Grundstücksnr.	.294,243/18	Seehöhe	460 m



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf ist jene Wärmemenge, die in den Räumen bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der Warmwasserwärmebedarf ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim Heizenergiebedarf werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

HHSB: Der Haushaltsstrombedarf ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

RK: Das Referenzklima ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

EEB: Der Endenergiebedarf umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den Haushaltsstrombedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

f_{GEE}: Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der Primärenergiebedarf ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB_{ren}) und einen nicht erneuerbaren (PEB_{nren}) Anteil auf.

CO_{2eq}: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das Standortklima ist das reale Klima am Gebäudestandort. Dieses Klimamodell wurde auf Basis der Primärdaten (1970 bis 1999) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1978 bis 2007 gegenüber der Vorfassung aktualisiert.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten BenutzerInnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz“ des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-06, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Objektbeschreibung

Erdgeschoss

Top 1 = 37,30 m² = 298 400.-

Top 2 = 49,15 m² = 393 200.-

1. Obergeschoss

Top 3= 36,70 m² = 293 600.-

Top 4= 60,24 m² = 481 920.-

2. Obergeschoss

Top 5= 36,70 m² = 298 600.-

Top 6= 60,24 m² = 481 920.-

Wohnungen parifizierung (Miteigentum Anteile) vom Notar in Vorbereitung

Die 6 Wohneinheiten sind als privat und oder gewerblich vermietbare Wohnungseinheiten (auch Büro) zu verwenden bzw.

als solche zu nutzen (keine Zweitwohnsitze).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap