

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



**Objektnummer: 2590**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Georg Fischer

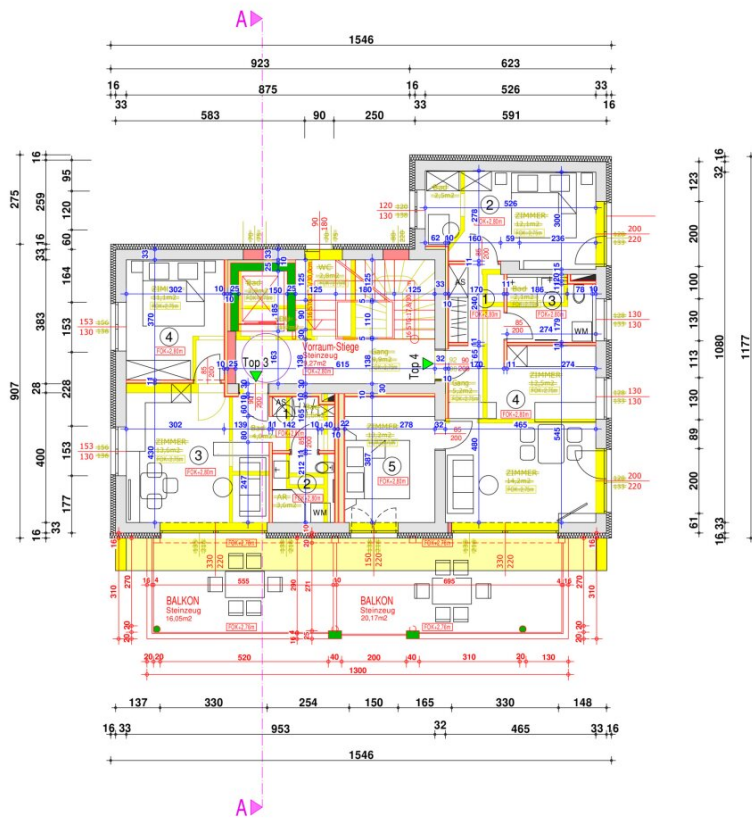
VB Realitäten Gesellschaft m.b.H.  
Pernhartgasse 7  
9020 Klagenfurt

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 VORRAUM-GARDEROBE  
Parkett  
3,04m<sup>2</sup>
- ② BAD-WC  
FLIESEN  
4,07m<sup>2</sup>
- ③ WOHNEN-KOCHEN  
PARKETT  
18,42m<sup>2</sup>
- ④ ZIMMER  
Parkett  
11,17m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE Top 3 : 36,70m<sup>2</sup>**

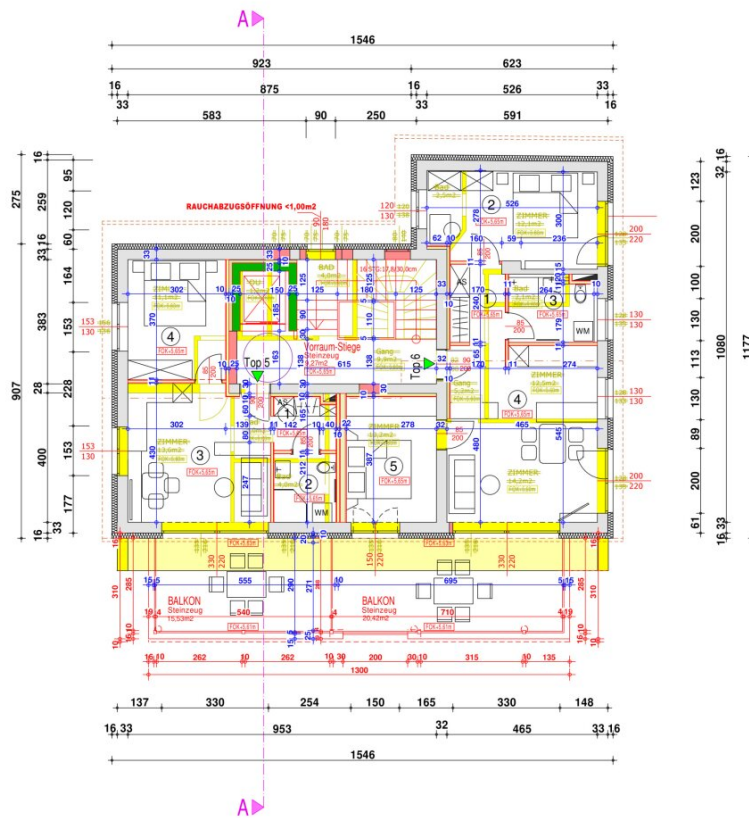
- ① VORRAUM-GARDEROBE  
Parkett  
4,16m<sup>2</sup>
- ② ZIMMER  
Parkett  
14,81m<sup>2</sup>
- ③ BAD-WC  
FLIESEN  
5,48m<sup>2</sup>
- ④ WOHNEN-KOCHEN  
PARKETT  
25,02m<sup>2</sup>
- ⑤ ZIMMER  
Parkett  
10,77m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE Top 4 : 60,24m<sup>2</sup>**

- Bestand
- Abbruch
- Neu

**Naturmasse nehmen !**

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



- ① VORRAUM-GARDEROBE  
Parkett  
3,04m<sup>2</sup>
- ② BAD-WC  
FLIESEN  
4,07m<sup>2</sup>
- ③ WOHNEN-KOCHEN  
PARKETT  
18,42m<sup>2</sup>
- ④ ZIMMER  
Parkett  
11,17m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE Top 5 : 36,70m<sup>2</sup>**

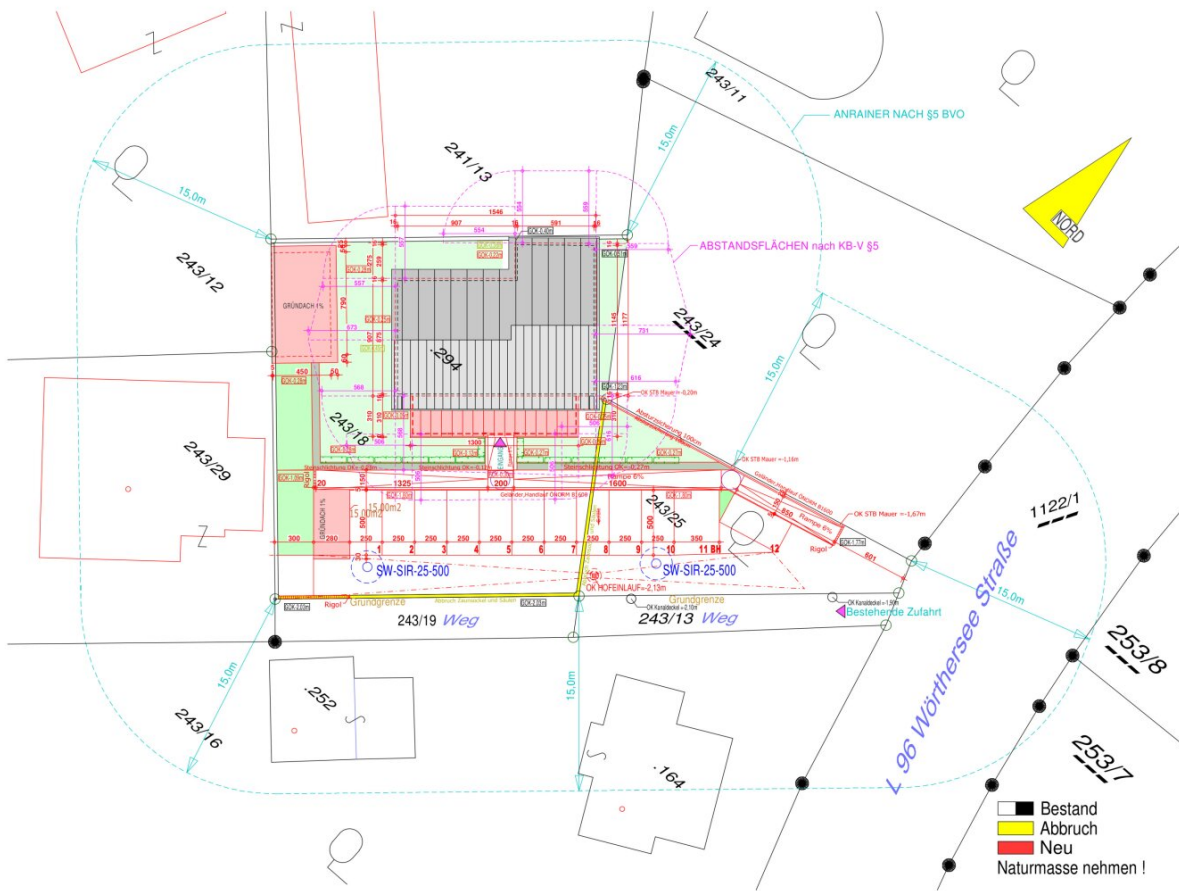
- ① VORRAUM-GARDEROBE  
Parkett  
4,16m<sup>2</sup>
- ② ZIMMER  
Parkett  
14,81m<sup>2</sup>
- ③ BAD-WC  
FLIESEN  
5,48m<sup>2</sup>
- ④ WOHNEN-KOCHEN  
PARKETT  
25,02m<sup>2</sup>
- ⑤ ZIMMER  
Parkett  
10,77m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE Top 6 : 60,24m<sup>2</sup>**

- Bestand
- Abbruch
- Neu

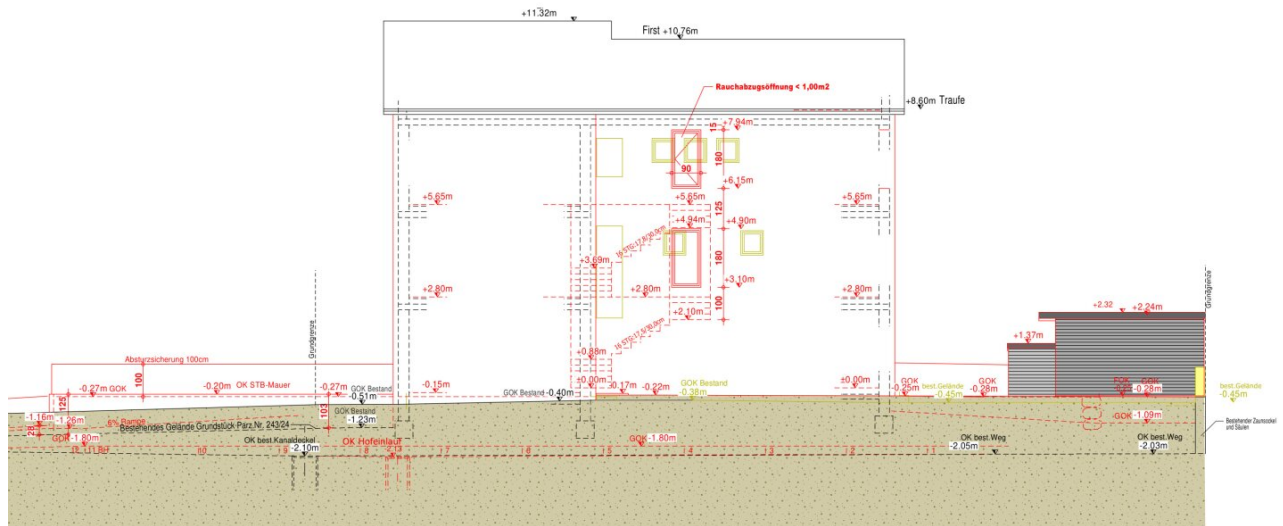
**Naturmasse nehmen !**

**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





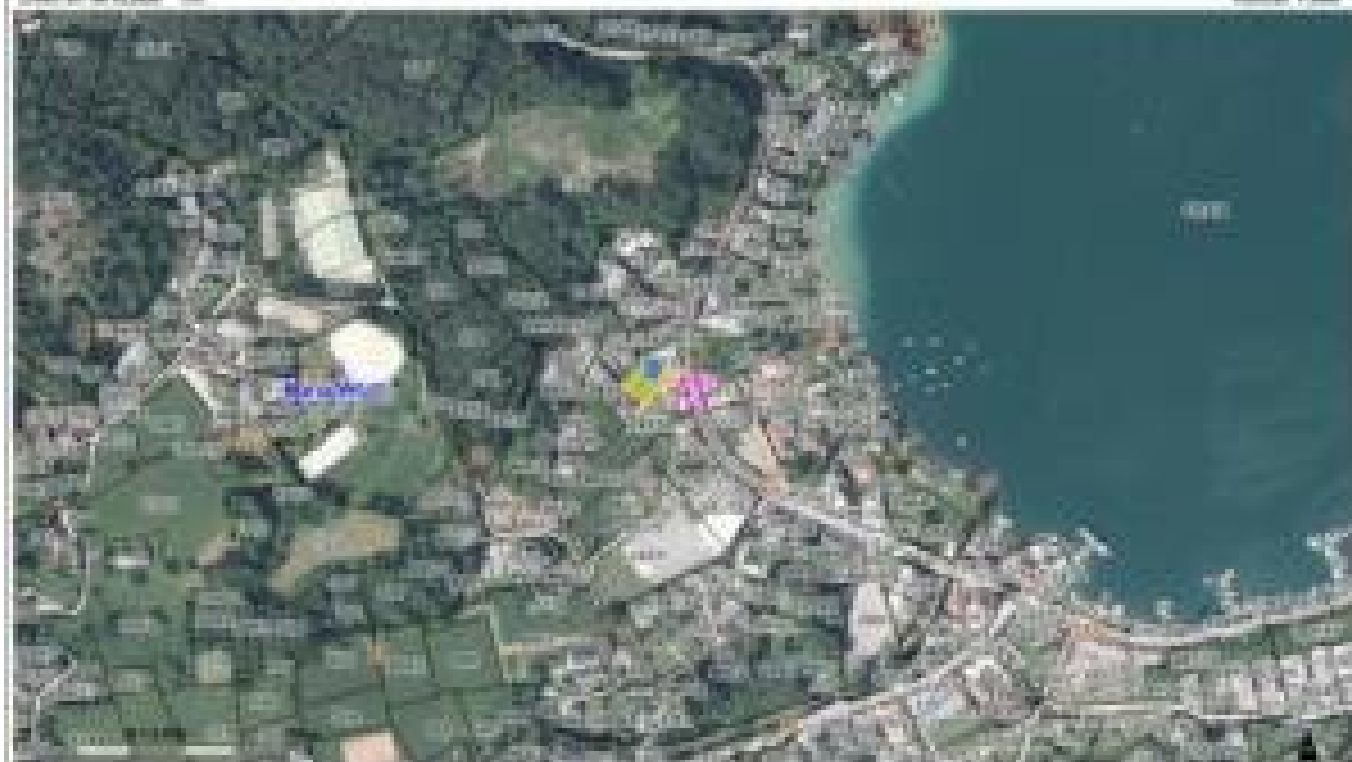
1:100 - AMU Leben am See GmbH ,Reifnitz - 30.08.2021

Bestand  
 Abbruch  
 Neu  
 Naturmasse nehmen !



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







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

- Bestand
- Abbruch
- Neu

Naturmasse nehmen !

## Objektbeschreibung

Erdgeschoss

Top 1 = 37,30 m<sup>2</sup> = 298 400.-

Top 2 = 49,15 m<sup>2</sup> = 393 200.-

1. Obergeschoss

Top 3= 36,70 m<sup>2</sup> = 293 600.-

Top 4= 60,24 m<sup>2</sup> = 481 920.-

2. Obergeschoss

Top 5= 36,70 m<sup>2</sup> = 298 600.-

Top 6= 60,24 m<sup>2</sup> = 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