

Leben am Wörthersee



Objektnummer: 926

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	67,07 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,73
Kaufpreis:	380.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

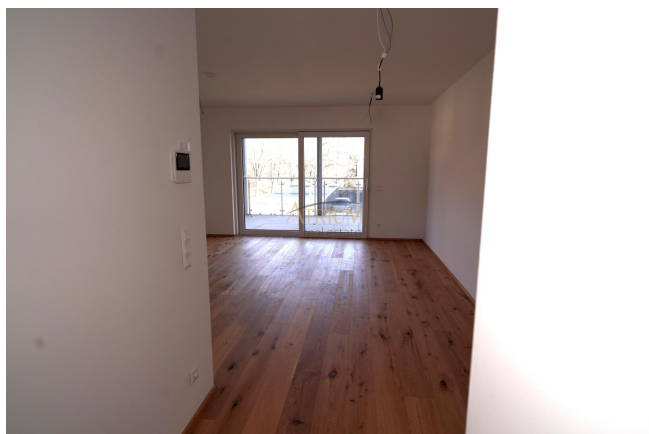


Hannelore Kaffer

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien

T +4313912230
H +43 664 2108480







Objektbeschreibung

Moderne Eigentumswohnungen in ruhiger Grünlage in Reifnitz – nur ca. 13 km von Klagenfurt entfernt.

In der wunderschönen Bucht des Wörthersees entstand eine Wohnanlage mit insgesamt **26 Eigentumswohnungen** in zwei Häusern.

Haus A wurde aus dem ehemaligen Hotel Siegfried entwickelt und umfassend saniert. Die 17 Wohnungen verfügen teilweise über Balkone bzw. Terrassen. **Noch 3 Wohnungen verfügbar** – geeignet als Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie für gewerbliche Nutzung.

Haus B umfasst 9 neu errichtete Wohnungen mit eigener Tiefgarage. **Noch 6 Wohnungen verfügbar** – ideal für naturnahes Wohnen mit guter Anbindung an Klagenfurt.

Ausstattung & Technik

- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung für Heizung und Warmwasser
- Fußbodenheizung mit eigenem Wärmemengenzähler je Wohnung
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- elektrische Beschattung per Funk
- Balkone mit Glasgeländern und Terrassen
- Fertigparkett in Wohn- und Schlafbereichen
- hochwertige Fliesen in Bad, WC und Nebenräumen
- modern ausgestattete Bäder mit Dusche oder Badewanne
- Waschmaschinenanschluss in jeder Wohnung

- Küchenanschlüsse vorhanden
- Personenaufzug in beiden Häusern
- barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen und Tiefgarage
- Kellerabteile in Haus A
- Energieausweise für beide Häuser vorhanden

Stellplätze

Tiefgaragenplätze: Für jede Wohnung ist ein Stellplatz vorgesehen und kann um **€ 30.000** erworben werden.

Carports: Nur in begrenzter Anzahl verfügbar, Kaufpreis **€ 15.000**.

Lage & Freizeit

Reifnitz verbindet **Wohnen im Grünen mit der Nähe zu Klagenfurt und dem Wörthersee**. Baden, Wassersport, Golf, Radfahren und Wandern bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Auch die Kärntner Schigebiete sowie **Italien und Slowenien** sind gut erreichbar. Die attraktive Lage am Wörthersee macht Reifnitz zu einem idealen Wohnort für alle, die Natur, Erholung und gute Infrastruktur verbinden möchten.

Leben am Wörthersee – naturnah wohnen, gut angebunden, das ganze Jahr genießen.

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen **Frau Kaffer** unter Tel. Nr.: +43664 210 84 80 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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 vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <7.000m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <6.000m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap