

Ausschließlich zur Eigennutzung - Leben am Wörthersee



Objektnummer: 927

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2022
Wohnfläche:	49,37 m ²
Nutzfläche:	64,37 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 43,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,73
Kaufpreis:	298.000,00 €
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

Leistbare Eigentumswohnungen in ruhiger Grünlage in Reifnitz, nur wenige Minuten vom Wörthersee entfernt.

Das Projekt umfasst zwei Wohnhäuser mit insgesamt **26 Eigentumswohnungen**.

Haus A entstand durch die umfassende Sanierung des ehemaligen Hotels Siegfried und bietet 17 Wohnungen mit Balkonen bzw. Terrassen und überdachten Stellplätzen. **Noch 3 Wohnungen verfügbar** – als Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie für gewerbliche Nutzung.

Haus B umfasst 9 neu errichtete Wohnungen mit Tiefgarage. **Noch 6 Wohnungen verfügbar** – ideal als Hauptwohnsitz für alle, die naturnah und dennoch nahe Klagenfurt wohnen möchten.

Ausstattung & Technik

- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung
- Fußbodenheizung und eigene Wärmemengenzähler
- 3-Scheiben-Wärmeschutzverglasung
- elektrische Beschattung per Funk
- Balkone und Terrassen mit Glasgeländern
- Fertigparkett und hochwertige Fliesen
- modern ausgestattete Bäder mit Dusche oder Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- Küchenanschlüsse vorhanden

- Personenaufzug in beiden Häusern
- barrierefreie Erreichbarkeit
- Kellerabteile in Haus A
- Energieausweise für beide Häuser vorhanden

Stellplätze

Ein **Tiefgaragenplatz** ist für jede Wohnung vorgesehen und kann um **€ 30.000** erworben werden.

Carports sind in begrenzter Anzahl verfügbar und können um **€ 15.000** erworben werden.

Lage & Freizeit

Reifnitz liegt in der malerischen Bucht des **Wörthersees**, nur ca. **13 km von Klagenfurt** entfernt. Wassersport, Baden, Golf, Radfahren und Wandern bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

Auch **Schigebiete sowie Italien und Slowenien** sind gut erreichbar. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen, Erholung und eine gute Anbindung an Klagenfurt.

Leben am Wörthersee – wohnen, wo Natur und Lebensqualität zu Hause sind.

*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