

Flexible Nutzung & Investment



Objektnummer: 928

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	1950
Wohnfläche:	62,23 m ²
Nutzfläche:	83,27 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	157,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 43,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,83
Kaufpreis:	364.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hannelore Kaffer

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien

T +4313912230



Objektbeschreibung

Leistbare Eigentumswohnungen in ruhiger Grünlage in Reifnitz, nahe dem Wörthersee.

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

Haus A: Das ehemalige Hotel Siegfried wurde umfassend saniert und zu 17 Wohnungen mit Balkonen bzw. Terrassen und überdachten Stellplätzen umgebaut. **Noch 3 Wohnungen verfügbar** – als Haupt- oder Zweitwohnsitz sowie für gewerbliche Nutzung. Kellerabteile vorhanden.

Haus B: 9 neu errichtete Wohnungen mit **Tiefgarage**. **Noch 6 Wohnungen verfügbar** – ideal als Hauptwohnsitz für Naturliebhaber mit Nähe zu Klagenfurt.

Ausstattung & Technik

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

- Personenaufzug in beiden Häusern
- barrierefreie Erreichbarkeit
- Energieausweise vorhanden

Stellplätze

Tiefgaragenplätze: € 30.000 pro Stellplatz

Carports: € 15.000, nur begrenzt verfügbar

Lage & Freizeit

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

Auch **Schigebiete sowie Italien und Slowenien** sind gut erreichbar.

Leben am Wörthersee – naturnah wohnen und die Nähe zu Klagenfurt 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 <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 <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap