Dein Rückzugsort in der Sonne – erstbeziehen & genießen

Schlafzimmer - HomeStaging

Objektnummer: 2697_2430

Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	ca. 2022
Wohnfläche:	62,23 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	157,00 m²
Keller:	2,60 m²
Heizwärmebedarf:	39,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,79
Kaufpreis:	348.099,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Astrid Lobnik

RE/MAX Pro dl-ic GmbH
Rennplatz 2
9020 Klagenfurt

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX
Pro Rennplatz 2

RE/MAX

Ø140 mm Rundsäule
132 ML
140 ML
TERRASSE NEU
STEINBELAG
A= 17,80 m²
250ML
225 ML
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN
PARKETT
TOP A 04
62,23 m²
VR./GARD.
FLIESEN
A= 3,47 m²
U= 7,99 m
ZIMMER
PARKETT
A= 14,52 m²
U= 12,25 m
WC
FLIESEN
A= 1,92 m²
GANG
PARKETT
A= 2,92 m²
U= 7,26 m
AR.
FLIESEN
A= 2,52 m²
U= 6,42 m
el. HK
BADEZIMMER
FLIESEN
A= 10,18 m²
WW 150 ltr
85 ML
115 ML
100 ML
220 ML
Abgehängte Decke
* im Bad
* im WC,
* im Gang und
* im AR!

Objektbeschreibung

Wohnen in Reifnitz am Wörthersee – Exklusiv. Modern. Naturnah.

Nur 300 Meter vom türkisblauen Wörthersee entfernt, inmitten der malerischen Kulisse von Reifnitz, erwartet Sie ein Wohnprojekt der besonderen Art. Der ehemalige Hotelkomplex „Siegfried“ wurde mit viel Liebe zum Detail und Fokus auf Nachhaltigkeit in eine moderne Wohnanlage mit exklusivem Flair verwandelt.

Das Projekt im Überblick:
Die Wohnanlage umfasst 8 hochwertig sanierte bzw. neu errichtete Eigentumswohnungen – mit großzügigen Balkonen oder Eigengärten, durchdachten Grundrissen und hochwertigen Ausstattungsdetails. Jede Einheit verfügt über mindestens einen Carport- oder Tiefgaragenplatz und bietet ein Höchstmaß an Komfort – perfekt für anspruchsvolle Genießer, Naturliebhaber oder Investoren.
Gebäudeteil A erlaubt auch **touristische Vermietung** , ideal für Anleger oder Zweitwohnsitzsuchende.
Gebäudeteil B ist auf die **langfristige Nutzung** als Hauptwohnsitz ausgelegt – ein Platz zum Ankommen und Wohlfühlen.

Wohnqualität auf höchstem Niveau:
Aufteilung:

Wohnqualität auf höchstem Niveau:
• Offenes Wohnen, Essen & Kochen
• Balkon oder Terrasse, teils mit Eigengarten
• Schlafzimmer, Badezimmer & separates WC
• Garderobe/Abstellraum
• 1 Carport & bis zu 2 Tiefgaragenplätze pro Einheit
• Energieeffiziente Bauweise & moderne Haustechnik

Freizeit & Lebensgefühl direkt vor der Haustür
Reifnitz ist ein Paradies für Aktivliebhaber:
• Wassersport am Wörthersee (SUP, Segeln, Schwimmen)
• Wandern & Radfahren mit Seeblick und Naturidylle
• Golf, Tennis & Wintersport in unmittelbarer Umgebung
• Strandbad Reifnitz fußläufig erreichbar

Zentrale Lage mit bester Erreichbarkeit
• Klagenfurt: 14 km
• Villach: 31 km
• Salzburg: 213 km

• München: 352 km
• Flughafen Klagenfurt: 14 km
• Flughafen Ljubljana: 68 km

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.

Zentrale Lage mit bester Erreichbarkeit
• Klagenfurt: 14 km
• Villach: 31 km
• Salzburg: 213 km
• München: 352 km
• Flughafen Klagenfurt: 14 km
• Flughafen Ljubljana: 68 km

Der Makler ist als Doppelmakler tätig.Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf:	39.0 kWh/(m²a)
Faktor Gesamtenergieeffizienz:	0.79