

**Modern. Exklusiv. Nur einen Spaziergang vom See  
entfernt.**



Balkon - VirtualStaging

**Objektnummer: 2697\_2432**

**Eine Immobilie von RE/MAX Pro dl-ic GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9081 Reifnitz
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	97,55 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Keller:</b>	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	0,79
<b>Kaufpreis:</b>	516.123,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Astrid Lobnik**

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

T +43 463 501 707







**Heizungstechnische Anlagen:**

- Heizungsanlauf
- Heizungsrücklauf
- Wandelmbuschstrahl
- Fußbodenheizung
- Wärmemengenzähler (bausets)
- Elektro-Heizkörper

**Lüftungstechnische Anlagen:**

- Bad und WC Abluft
- Unterputzlüfter
- Wandeinbau
- Unterputzlüfter
- Deckeneinbau

**Sanitärtechnische Anlagen:**

- Abwasser
- Trinkwasser Kalt
- frostschutzsichere Armatur
- WC-Traggestell
- Unterputzventil
- Kondensat
- Handwaschbecken Kaltwasser
- Badewanne
- WC
- Wasserzähler bauseits
- "enerbox"
- Revision
- 140 Ltr. Warmwasser-Wandsteinboverspeicher
- Dusche

**Rohmontage Installationen:**

- Elektro-Heizkörper
- Küchenspüle und Geschirrspülmaschine
- Waschmaschine

## 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:

- 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.

Genauere Details finden Sie in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die wir auf Wunsch gerne übermitteln.

Sportliche Möglichkeiten in Reifnitz:

- Wassersport: Schwimmen, Stand-up-Paddling, Segeln und Windsurfen auf dem Wörthersee
- Radfahren & Mountainbiken: Gut ausgebaute Radwege rund um den See und anspruchsvollere Trails in den umliegenden Hügeln
- Wandern & Laufen: Malerische Wanderwege und Laufstrecken mit Seeblick
- Golf: Mehrere Golfplätze in der Umgebung, darunter der bekannte Golfplatz Moosburg
- Tennis: Tennisplätze für Freizeit- und Vereinssport
- Wintersport (in der Umgebung): Skigebiete wie die Gerlitzten Alpe sind in kurzer Fahrzeit erreichbar

Entfernung nach:

Klagenfurt 14 km

Villach 31 km

Salzburg 213 km

München 352km

Nächstgelegene Flughäfen

Flughafen Klagenfurt 14 km

Flughafen Ljubljana 68 km

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

Heizwärmebe 39.0

darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)

Faktor Gesam0.79

tenergieeffizie

nz: