

## Gipfel Residenzen am Wörthersee



**Objektnummer: 2282**

**Eine Immobilie von Feroso Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Adresse                       | Schulweg 4                       |
| Art:                          | Wohnung                          |
| Land:                         | Österreich                       |
| PLZ/Ort:                      | 9081 Reifnitz                    |
| Baujahr:                      | 2024                             |
| Zustand:                      | Erstbezug                        |
| Alter:                        | Neubau                           |
| Wohnfläche:                   | 95,21 m <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 4                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 2                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Garten:                       | 43,25 m <sup>2</sup>             |
| Keller:                       | 4,33 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 36,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | B 0,77                           |
| Kaufpreis:                    | 1.295.000,00 €                   |
| Provisionsangabe:             |                                  |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

Fermoso Immobilien Treuhand GmbH  
Trattnerhof 2 / 308-311







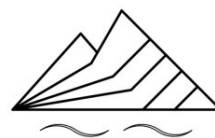
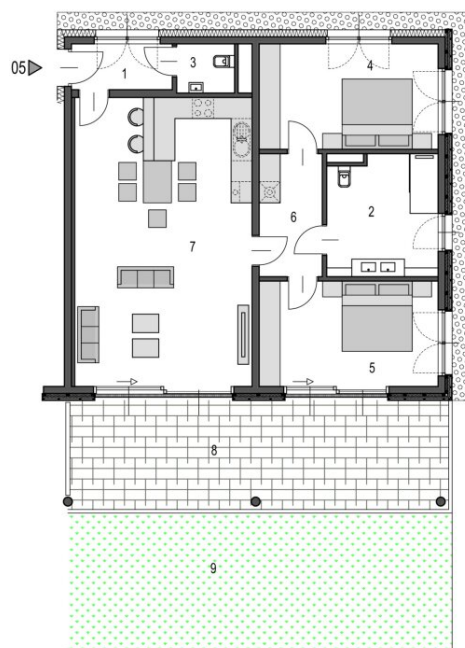






Schulweg 4  
9081 , Reifnitz

Erdgeschoss  
TOP 05 – Wauberg

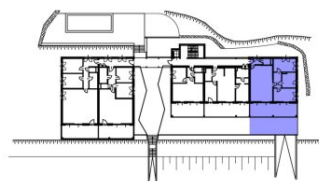


## GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE

Wohnfläche 95,21 m<sup>2</sup>  
Freiflächen 76,70 m<sup>2</sup>

|   |           |                      |
|---|-----------|----------------------|
| 1 | Vorraum   | 3,75 m <sup>2</sup>  |
| 2 | Bad       | 10,71 m <sup>2</sup> |
| 3 | WC        | 2,31 m <sup>2</sup>  |
| 4 | Zimmer    | 15,30 m <sup>2</sup> |
| 5 | Zimmer    | 15,30 m <sup>2</sup> |
| 6 | Gang      | 6,30 m <sup>2</sup>  |
| 7 | Wohnküche | 41,54 m <sup>2</sup> |

|   |             |                      |
|---|-------------|----------------------|
| 8 | Terrasse    | 33,45 m <sup>2</sup> |
| 9 | Eigengarten | 43,25 m <sup>2</sup> |



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung – ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Flächenangaben sind nach Rohbaummaß berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen, Verputz, Änderungen in der Ausführung vorbehalten ! Toleranzen bis zu +/- 1 % der Gesamtfläche sind möglich.

BLASL V+V UND BETEILIGUNGEN GMBH  
IMMOBILIENTREUHAND

**fermoso**

## Objektbeschreibung

**In Ihrer exklusiven Residenz am Wörthersee finden Sie Ruhe und Entspannung oder planen Ihr nächstes Abenteuer.**

Genießen Sie den herrlichen Ausblick über den Wörthersee von Ihrer Terrasse aus und tauchen Sie ein in die einzigartige Landschaft im Herzen Kärntens. Ihre Gipfelresidenz ist der ideale Ausgangspunkt für eine Wanderung mit Freunden, einen sportlichen Ausflug auf die Skipiste oder für einen sonnigen Badetag am See. Abwechslung ist garantiert an Österreichs beliebtestem Badesee: Gourmetrestaurants, exklusive Seeterrassen, spannende Events, trendige Sportmöglichkeiten und malerische Orte erreichen Sie zu jeder Jahreszeit in wenigen Minuten – auch zu Fuß.

Die Liste spektakulärer Highlights in der direkten Umgebung ist lange und die Nähe zu Italien, Kroatien und Slowenien ermöglicht abwechslungsreiche Tagesausflüge. In nur 2 Stunden sind Sie am Meer und im Winter erreichen Sie das nächste Skigebiet in 20 Minuten – auch die Top Ski-Gebiete Gerlitzen und Nassfeld sind in ca. einer Stunde erreichbar.

[www.gipfelresidenzen.at](http://www.gipfelresidenzen.at)

**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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.025m

Apotheke <425m

Krankenhaus <9.100m

Klinik <9.150m

#### Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <100m  
Universität <6.600m  
Höhere Schule <9.775m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <475m  
Bäckerei <5.475m

### **Sonstige**

Bank <400m  
Geldautomat <2.000m  
Post <450m  
Polizei <725m

### **Verkehr**

Bus <325m  
Autobahnanschluss <2.450m  
Bahnhof <2.200m  
Straßenbahn <6.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap