

**Everyday Luxury - Ihr Penthouse - Ihr
Wörthersee-Panorama - Lifestyle am See - Reifnitz -
Neubau - bezugsfertig**



A_Wohnraum Staging (unmöbliert)

Objektnummer: 3610_6786

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 38,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,64
Kaufpreis:	1.750.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hubner

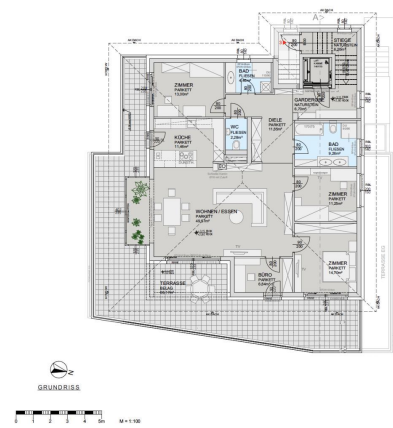
Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 929 88 88

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

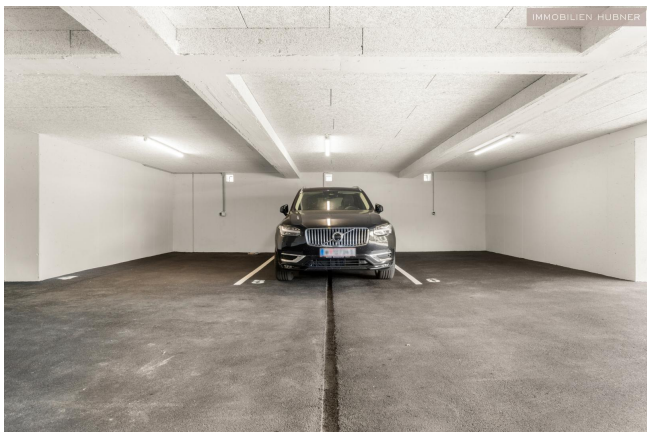














IMMOBILIEN HUBNER



IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

Objektbeschreibung

Bei uns kaufen Sie Ihr neues Lebensgefühl am schönsten See der Welt

Soeben fertiggestellt - Provisionsfrei

In der wunderschönen Reifnitzer Bucht erwarten Sie 2 von insgesamt 3 Wohnungen in einem eleganten und durch seine elitäre Größe sehr privaten Ausbau.

WOHNUNGEN - VARIANTEN

Penthouse: 147 m² + Terrasse mit 68 m² - EUR 1.750.000

Wohnung: 83 m² + Terrasse mit 39 m² - EUR 890.000

Paketpreis gültig bis 31.1.2026 EUR 2.500.000,-- (statt 2.640.000)

Zum aktuellen Zeitpunkt ist es auch noch möglich 2 Einheiten zu erwerben und diese privat oder als Hybrid-Lösung: Life / Work / Ordi / Großfamilie / Patch-Work / Gäste / Vermietung zu nutzen.

Überzeugen Sie sich von dem außergewöhnlichen Wohnkonzept - welches Luxus - Komfort - und Nachhaltigkeit verbindet.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:

- * Traumhafter Blick über den Wörthersee
- * Edle Fassadengestaltung, Entree, Einfahrt
- * Strandbad Reifnitz in Gehweite (2 Minuten)
- * Das letzte bebaubare Grundstück in dieser besonderen Lage mit diesem Blick
- * Aufzug direkt ins Penthouse
- * Marinaplatz für Ihr Boot nur wenige Autominuten entfernt (optional)
- * Große Fensterflächen
- * Große Terrassenflächen
- * Namhafte seriöse Baufirma, Baumeisterqualität seit 1882
- * Perfekte Raumaufteilung
- * Großzügige Garagenplätze
- * Kamineinbau im Penthouse vorbereitet
- * Niedrige Betriebskosten durch umweltfreundliche Ausstattung/Energieversorgung
- * Provisionsfrei

- * Hochwertige erstklassige Ausstattung
- * Nachhaltige Energieversorgung (Erdwärmepumpe Tiefbohrung)
- * Sehr gute Energiekennzahlen
- * Photovoltaik
- * E-Stationen für E-Fahrzeuge
- * Raffstores, Rollläden elektrisch Fa. Heller
- * Klimaanlage im Penthouse

- * Klimaanlage in anderen Einheiten vorbereitet
- * Fußbodenheizung
- * Premiumparkettboden
- * Verwendung folgender Marken (oder gleichwertig!)
V&B Passion, Kludi Pure & Style, Alva Spa, Bauwerk Parkett
- * Sonderausstattung nach Absprache

Perfekte Lage im trendigen Reifnitz

- * Velden-Nähe (10 Fahrminuten)
- * Klagenfurt-Nähe (10 Fahrminuten)
- * Nur wenige Minuten ins Seerestaurant "Lakeside"
- * Nur wenige Gehminuten zur Mureny Boat Company, Marina, Motorboot- und Elektrobootverleih
- * Seerestaurant "Sille" in Gehweite
- * Billa, Trafik & Bank

Warum ich den Wörthersee nicht nur im Sommer liebe?

- * Zahlreiche Wintersport-Orte schnell erreichbar -
Gerlitz, Turrach, Dreiländereck, Hermagor, Slowenien
- * Eislaufen auf den vielen Naturseen, Rodeln am Dobratsch uvm.
- * Zahlreiche Natur Langlaufloipen
- * Wanderwege, Radwege
- * Direkte Zugverbindung nach Wien 4h
- * Italien in 45 min erreichen
- * Kitzbühel in 3 h erreichbar

Ihr Anruf oder ihr Besichtigungswunsch ist auch am Wochenende herzlich willkommen.
Beatrice Hubner +43 664 929 8888, Mail: beatrice.hubner@hubner-immobilien.com

Das Bildmaterial dient der Veranschaulichung - keine Gewähr für exakte Ausführung, die Wohnung wird ohne Mobiliar und ohne Whirlpool verkauft. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:
Heizwär 38.3 kW
mebedarf h/(m²a)
f:
Klasse HA++
eizwärm
ebedarf:
Faktor G 0.64
esanten
ergieeffiz
ienz:
Klasse B
Faktor G

esamten
ergieeffiz
ienz: