

**EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNG mit Seeblick -  
BEZUGSFERTIG - Wohnung direkt beim Wörthersee**



Top 2 Wohnraum groß 1

**Objektnummer: 3610\_6798**

**Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9081 Reifnitz
<b>Baujahr:</b>	2024
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>A++</b> 38,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,64
<b>Kaufpreis:</b>	985.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Beatrice Hubner

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

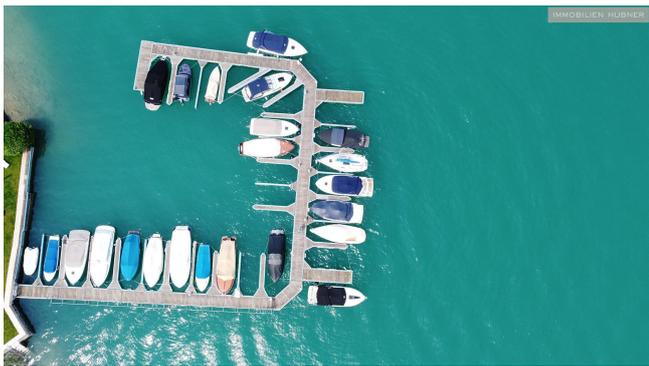
H +43 664 929 88 88

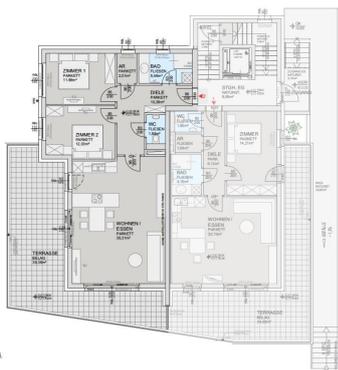
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











GRUNDRISS

0 5 10 15 20 M 1:100







IMMOBILIEN HUBNER

# IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



## Objektbeschreibung

### **Beim See wohnen - mit Panorama - exklusive Wohnung direkt am Wörthersee! (Provisionsfrei)**

Sie haben die Möglichkeit sich jetzt die perfekte Wörthersee-Liegenschaft zu sichern, um 4-6 Wochen ab Kaufvertragsunterzeichnung einzuziehen.

In der wunderschönen Reifnitzer Bucht entstehen 3 Wohnungen in einem eleganten und durch seine elitäre Größe sehr privaten Ausbau.

#### **WOHNUNGEN - VARIANTEN**

**Penthouse: 147 m<sup>2</sup> + Terrasse mit 68 m<sup>2</sup> - EUR 1.980.000**

**Wohnung: 83 m<sup>2</sup> + Terrasse mit 39 m<sup>2</sup> - EUR 985.000**

**Wohnung: 59 m<sup>2</sup> + Terrasse mit 34 m<sup>2</sup> - EUR 594.800 (VERKAUFT)**

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

#### **HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:**

- \* Traumhafter Blick über den Wörthersee
- \* Marinaplatz für Ihr Boot nur wenige Autominuten entfernt (optional beim Penthouse)
- \* 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
- \* 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](mailto:beatrice.hubner@hubner-immobilien.com)

Ein weiteres traumhaftes Penthouse in Pörtschach am Wörthersee, provisionsfrei und exklusiv,  
senden wir Ihnen gerne auf Wunsch

Das Bildmaterial dient der Veranschaulichung - keine Gewähr für exakte Ausführung, ohne  
Möblierangaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 38.3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Klasse A++

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 0.64

effizienz:

Klasse Faktor GesamB

energieeffizienz: