# Wohnen in unmittelbarer Seenähe - Wörther See

Visualisierung Wohnanlage

**Objektnummer: 00150004860016**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 9081 Reifnitz |
| **Wohnfläche:** | 48,20 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | A 22,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A+ 0,68 |
| **Kaufpreis:** | 306.700,00 € |

## Ihr Ansprechpartner

**Eva Santler**

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH - Villach
Nikolaigasse 4
9500 Villach

T +43 577 43 200
H +43664 621 74 29

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

skape
STEFAN KOGLER ARCHITECTS

Keutschach am See
Volksschule Keutschach
Reifnitz am Wörthersee
Raunach
Seenstraße 44
St. Margarethen
St. Anna

Unverbindliche Plankopie. Die abgebildete Plandarstellung zeigt einen möglichen Möblierungsvorschlag.
Die darin dargestellte Einrichtung ist symbolhaft zu verstehen.

5m 4 3 2 1 0

viva life
EINFACH LEBENSRAUM

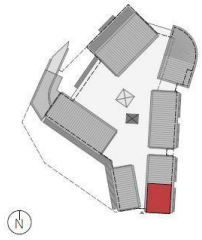
**PROJEKT VIVA LIFE**

Senioren - Wohnanlage
Seenstraße 44
9081 REIFNITZ

**PLANINHALT**

GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS
TOP 16

**ÜBERSICHT**




**FLÄCHEN**

| | |
|---|---|
| BAD / WC | 6,03 |
| VR | 5,41 |
| WOHNEN/ESSEN | 23,93 |
| ZIMMER | 12,83 |
| | **48,20 m²** |
| BALKON 1.OG | 9,1 |

# Objektbeschreibung

Diese hochwertigen Eigentumswohnungen sind nur einen Katzensprung vom Wörther See entfernt (ca. 850m). Fußläufig erreicht man das Seeufer von Reifnitz in nur 12 Minuten!

Hochwertig ausgestattet und bauökologisch am neuesten Stand.

Die gesamte Anlage wird barrierefrei errichtet. Dementsprechend großzügig sind die Bäder und auch die Gänge in der gesamten Wohnanlage.

Das Projekt wird in Niedrigenergiebauweise errichtet.

Die modernen und durchdachten Grundrisse der Wohnungen sorgen für Wohlfühlambiente und bieten einen hohen Lebensstandard.

Große Fensterflächen & Raffstores gewährleisten lichtdurchflutete und angenehm bestattete Wohnungen.

Die großzügigen Terrassen und Balkone ermöglichen es Ihnen, an vielen Tagen im Jahr das Leben im Freien zu verbringen.

Tiefgaragenplätze und Carports garantieren bequemes Parken direkt im bzw. beim Haus.

Weiters ist für alle Wohnungen ein eigener Abstellraum erhältlich, in der Tiefgarage ist ein absperrbarer Fahrradraum vorhanden.

Der nächste Nahversorger befindet sich nur 350m entfernt. Weiters befinden sich Polizei und Feuerwehr in unmittelbarer Nähe.

**Fenster:** Alufenster mit Mehrscheibenwärmeschutzverglasung

**Bodenbelege:**

Wohnräume, Schlafräume: Fertigparkett

Küchen, Bäder, WC, AR, Garderoben: Fliesen mit Sockelleiste

Terrassen: frostbeständige Bodenplatten

Balkone: Stahlkonstruktion mit Lärchenbretterbelag

**Heizung:** Grundwasser Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

Warmwasser: Boiler in jeder Wohnung

**Telefon, Internet und TV:** Multimedialeitung

Gemeinschafts SAT Anlage

Mit der Region Wörthersee investieren Sie in eine der gefragtesten und aussichtsreichsten Lagen Österreichs!