

**BEIM SEE WOHNEN - Wörthersee Penthouse mit Seeblick  
und Marinastellplatz (optional)**



**Objektnummer: 65**

**Eine Immobilie von Wallner & Madile Wohnbau GmbH -  
TESTACCOUNT**

# Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Penthouse
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9081 Reifnitz
<b>Baujahr:</b>	2023
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	147,62 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<span style="background-color: #2e7131; color: white; padding: 2px 5px;">B</span> 47,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<span style="background-color: #1f78b4; color: white; padding: 2px 5px;">A+</span> 0,62
<b>Kaufpreis:</b>	1.980.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Msc. Andreas Binder

Madile Wohnbau GmbH  
Villacher Straße 43  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969

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



## WOHNANLAGE

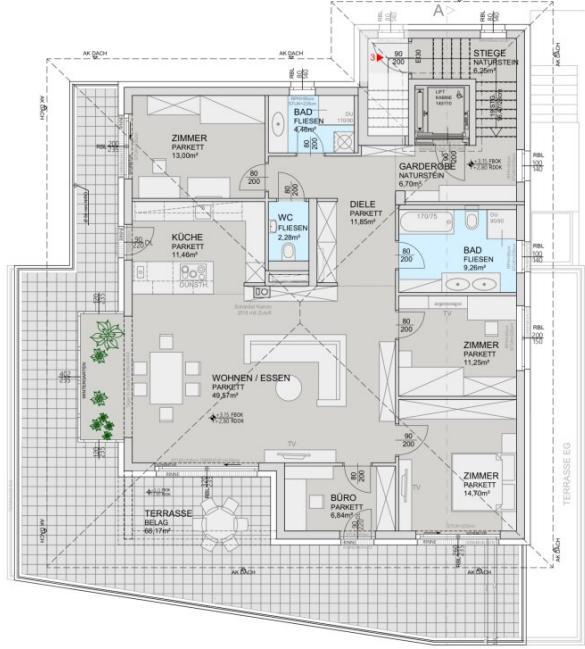
SCHOBER - KRATZL

### TOP 3

OBERGESCHOSS

Wohnen 147,62m<sup>2</sup>

Terrasse ca. 68,17m<sup>2</sup>



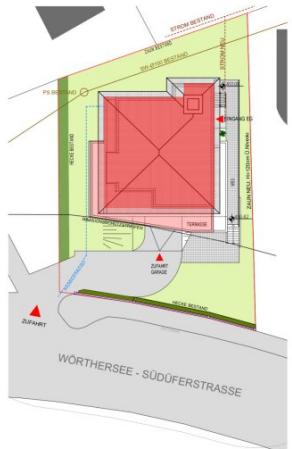
GRUNDRISS



M = 1:100



Dieser Plan ist zum Anfertigen von Einzelteilen nicht geeignet. Die dargestellten Einrichtungen und Ausstattungen sind nur Entwurfsvorschläge und nicht Kaufgegenstand. Die m<sup>2</sup> Angaben entsprechen den Rohbaumaßen. Vorbehaltlich diverser Planänderungen aufgrund erforderlicher Installationsschächte sowie statischer und baulicher Auflagen. Maß- und Flächenunterschied > 5%.



LAGEPLAN

09.03.2023

**MADILE**

# Objektbeschreibung

Dieses Penthouse mit einzigartigem Blick auf die Reifnitzer und Klagenfurter Bucht verfügt über drei Schlafzimmer, ein geräumiges Wohnzimmer (mit Wohnküche) und einer wundervollen Terrasse mit Südost Ausrichtung. Das Penthouse ist Teil einer exklusiven Wohnanlage, die sich derzeit in Errichtung befindet (Fertigstellung voraussichtlich Juni 2024) und aus nur drei Wohneinheiten besteht. Das Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit 6 Stellplätzen (2 davon mit E-Vorrichtung). Das Penthouse kann man direkt über den Lift erreichen (gesperrter Zugang nur für den Penthouse Eigentümer).

Die Highlights der Wohnanlage auf einen Blick:

- Direkter Blick auf den Wörthersee, Zentrumslage
- Exklusive Wohnanlage mit nur drei Einheiten
- Direkter Zugang über die Tiefgarage (Lift fährt direkt ins Penthouse)
- Elektrovorrichtungen für E-Fahrzeuge
- Hochwertige Innenausstattung
- Baumeisterqualität
- Besonders niedrige Betriebskosten aufgrund der Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage

Ein Marina Stellplatz steht für den Eigentümer des Penthouses optional zur Verfügung (am Südufer, innerhalb von 10 Fahrminuten).

Gerne stehen wir Ihnen jederzeit für Fragen oder für eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

## Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <9.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <10.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <5.500m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap