

Charmantes Penthouse in Reifnitz – Ihr Wohntraum direkt am Wörthersee!



Objektnummer: 940

Eine Immobilie von Immo-Hoch2

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wörthersee-Süduferstraße 119
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	1985
Wohnfläche:	108,00 m ²
Nutzfläche:	139,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	3
WC:	3
Terrassen:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Kaufpreis:	365.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



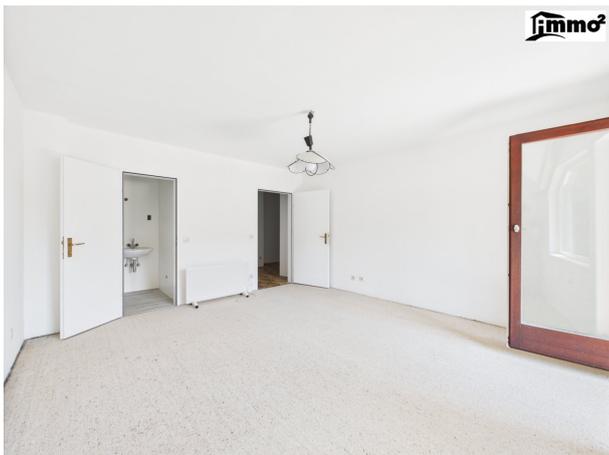
Cristina Popescu

Immo Hoch2 GmbH.
Hauptstraße 160
9210 Pörschach am Wörthersee





imm^o



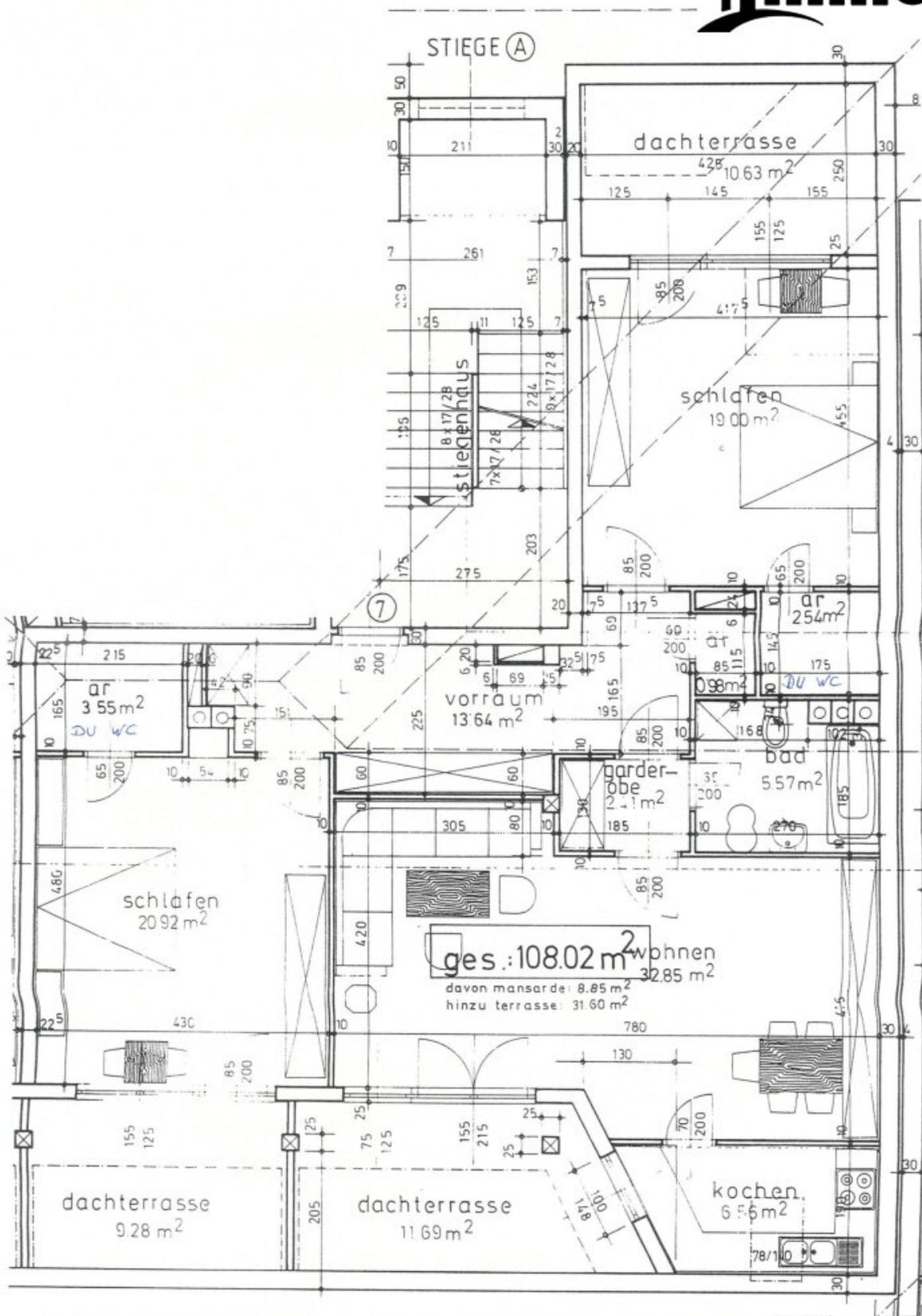
imm^o



imm^o









Wohnfläche⁽¹⁾
110.69 m²

(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1 m

----- Unter 2 m

Bereiche unter 1 m Raumhöhe sind von der Wohnfläche ausgeschlossen; solche unter 2 m, aber über 1 m, zählen als 50% der Wohnfläche

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – Penthouse mit drei Dachterrassen und 139 m² Nutzfläche in Seenähe!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Reifnitz und erleben Sie exklusives Wohnen mit Weitblick! Dieses charmante Penthouse in Reifnitz am Wörthersee bietet Ihnen auf großzügigen ca. 108 m² Wohnfläche und drei herrlichen Dachterrassen ein einzigartiges Wohngefühl. Der Wörthersee liegt Ihnen praktisch zu Füßen – nur wenige Schritte trennen Sie von einem der schönsten Seen Österreichs.

IMMO-HOCH2-HIGHLIGHTS:

- **Lage:** Ruhige und begehrte Lage am Südufer des Wörthersees in Reifnitz
- **Wohnfläche:** ca. 108 m²
- **Nutzfläche:** ca. 139 m²
- **Dachterrassen:** 3 großzügige Terrassen mit Sonne von früh bis spät
- **Zimmer:** 3 (2 Schlafzimmer mit en suite Bädern, separates Bad mit Wanne)
- **Baujahr:** 1985
- **Etage:** 3. Obergeschoss, kein Lift
- **Parken:** eigener PKW-Abstellplatz wird um 10.000€ mitverkauft
- **Heizung:** Elektroheizung, Warmwasser über Solarpumpe, Kaminanschluss vorhanden
- **Sanitär:** 3 Bäder – zwei davon en suite mit Dusche & WC, drittes mit Badewanne, WC & WM-Anschluss

Wohnen mit Charakter – Raum für Ihre Visionen

Dieses Penthouse überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept, viel Potenzial und wartet darauf, in neuem Glanz zu erstrahlen. Zwei Schlafzimmer verfügen jeweils über ein eigenes en suite Badezimmer mit Dusche und WC. Ein weiteres Badezimmer – separat begehbar – ist mit

Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die drei großzügigen Dachterrassen sind direkt vom Wohnzimmer sowie von beiden Schlafzimmern aus zugänglich und bieten reichlich Platz für Erholung im Freien, gesellige Abende oder Ihre persönliche grüne Oase hoch über Reifnitz.

Lagevorteil: Leben am Wörthersee

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso unschlagbar und eine der gefragtesten in Kärnten – am **Südufer des Wörthersees in Reifnitz**. Eingebettet in die atemberaubende Naturkulisse der Region, profitieren Sie hier von Ruhe, Sonne und bester Lebensqualität.

- **Wörthersee:** Nur wenige Gehminuten entfernt – ideal für Schwimmen, Wassersport oder Spaziergänge entlang der Uferpromenade
- **Verkehrsanbindung:** Gute Anbindung an die Süduferstraße – Velden, Klagenfurt und der Flughafen sind schnell erreichbar
- **Infrastruktur:** Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe
- **Natur & Freizeit:** Segeln, Golfen, Wandern, Radfahren – direkt vor Ihrer Haustüre

Zusammenfassung

Dieses Penthouse in Reifnitz bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, ein Objekt mit echter Seelage und großem Potenzial nach Ihren Wünschen zu gestalten. Mit seinen großzügigen Außenflächen, dem stimmigen Grundriss und der hervorragenden Lage ist es ein wahres Unikat am Wörthersee.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause über den Dächern von Reifnitz!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <950m

Apotheke <50m

Krankenhaus <8.850m

Klinik <8.900m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <425m

Universität <6.350m

Höhere Schule <9.550m

Nahversorgung

Supermarkt <400m

Bäckerei <5.725m

Sonstige

Bank <50m

Geldautomat <1.875m

Post <100m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <50m

Autobahnanschluss <2.550m

Bahnhof <2.550m

Straßenbahn <5.900m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap