

## **Grosszügige Toskanavilla in Reifnitz/Maria Wörth**



**Objektnummer: 993**

**Eine Immobilie von TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                         |
|--------------------------|-------------------------|
| <b>Art:</b>              | Haus - Landhaus         |
| <b>Land:</b>             | Österreich              |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 9082 Maria Wörth        |
| <b>Baujahr:</b>          | 1988                    |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt                |
| <b>Möbliert:</b>         | Teil                    |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                  |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 206,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Bäder:</b>            | 2                       |
| <b>WC:</b>               | 2                       |
| <b>Balkone:</b>          | 2                       |
| <b>Terrassen:</b>        | 3                       |
| <b>Stellplätze:</b>      | 6                       |
| <b>Garten:</b>           | 1.876,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Keller:</b>           | 100,00 m <sup>2</sup>   |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 1.149.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 150,00 €                |
| <b>Heizkosten:</b>       | 200,00 €                |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                         |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Friedrich Kutschi**

TERRA MISSION REAL ESTATE Ges.m.b.H









Galaxy S21 5G



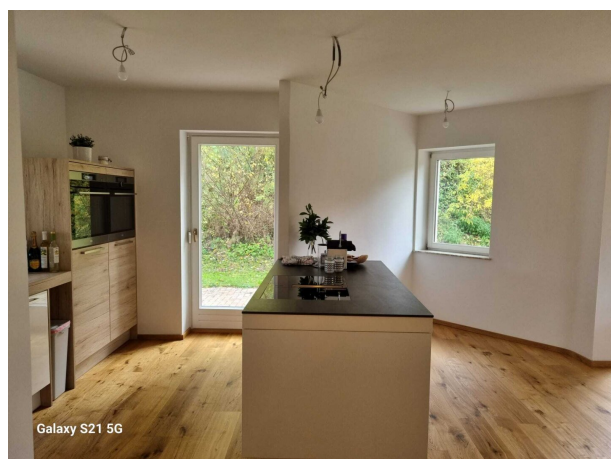
Galaxy S21 5G







Galaxy S21 5G

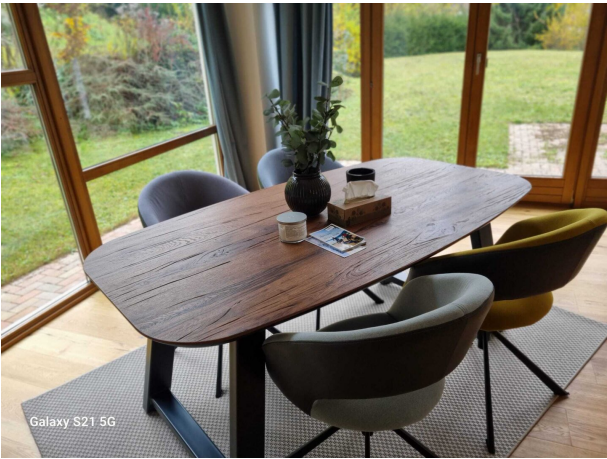


Galaxy S21 5G

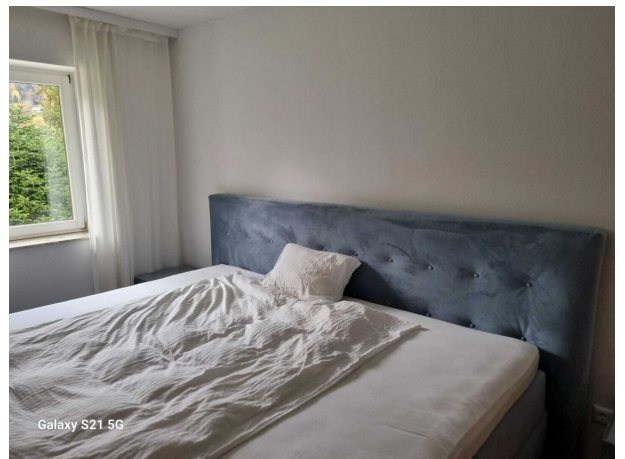


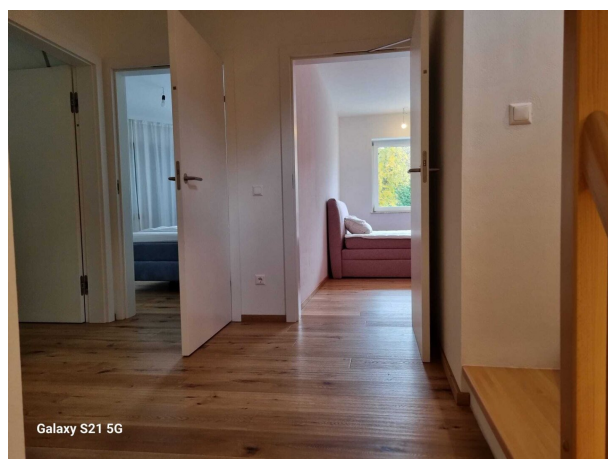
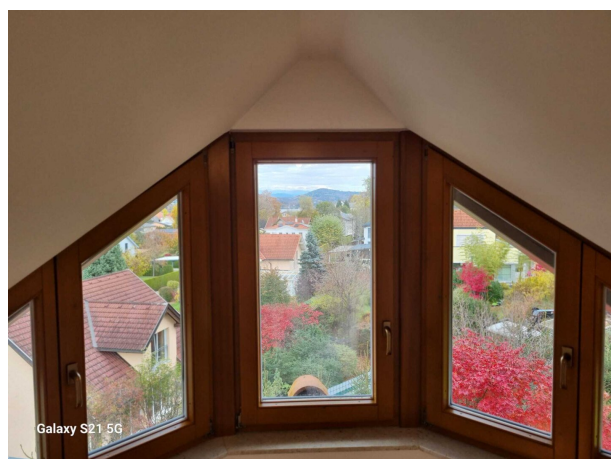
Galaxy S21 5G



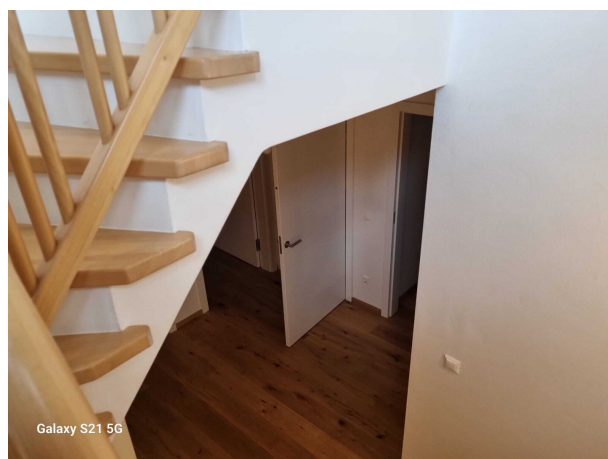
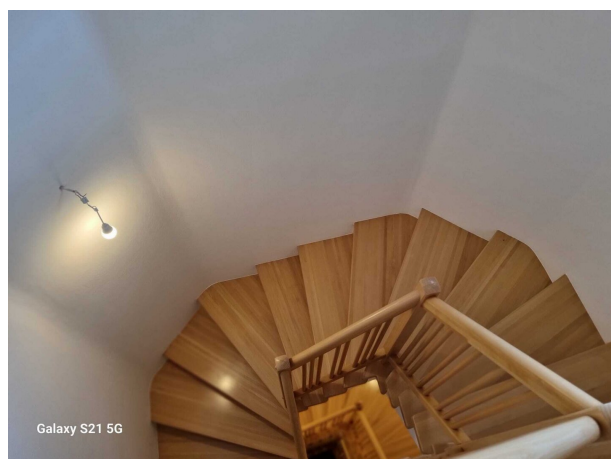
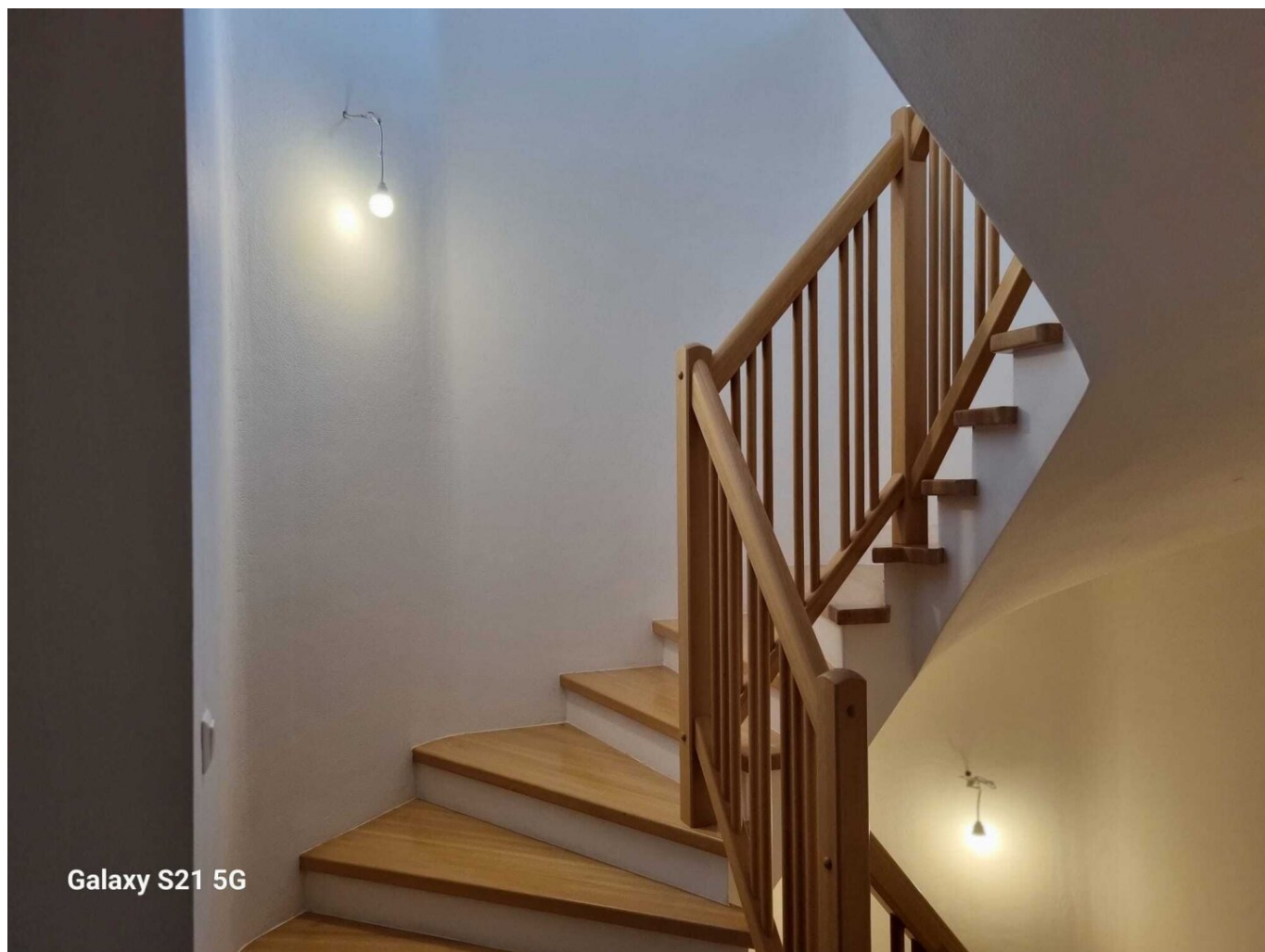








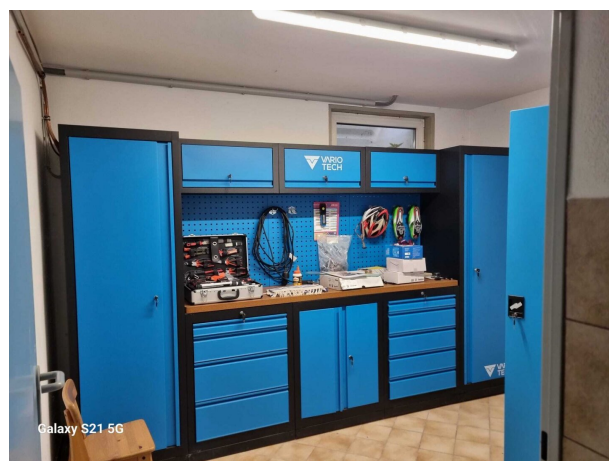
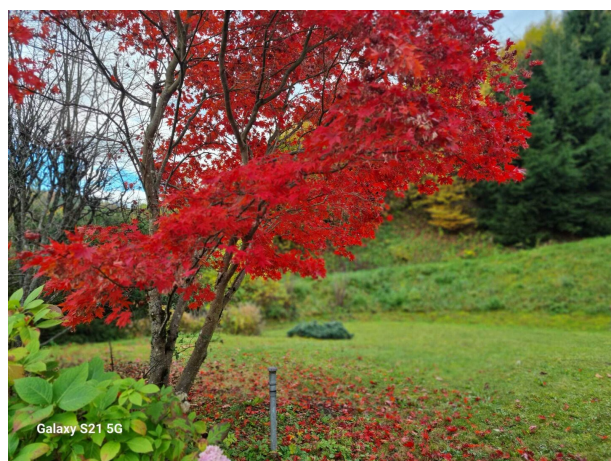








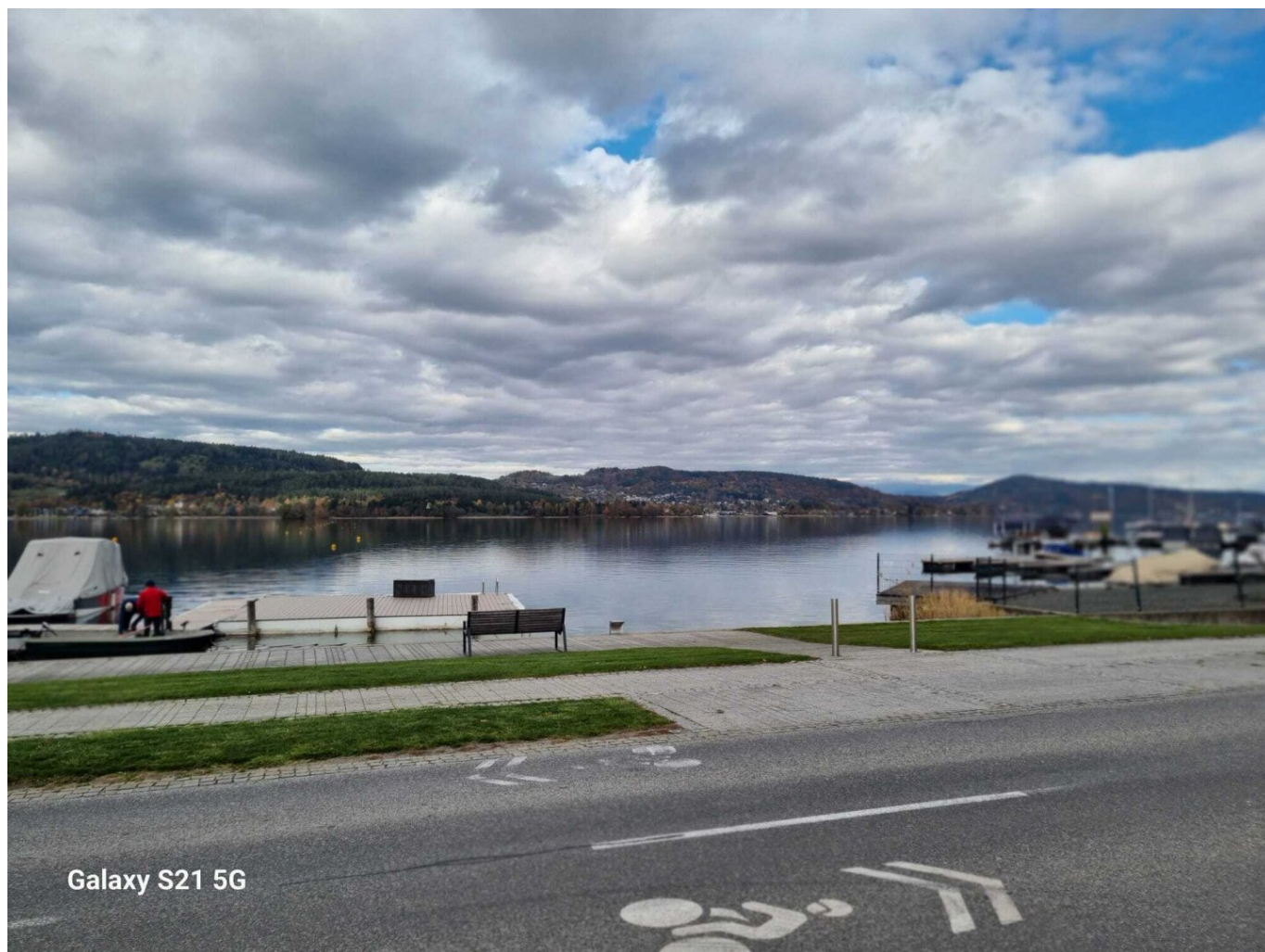












Galaxy S21 5G

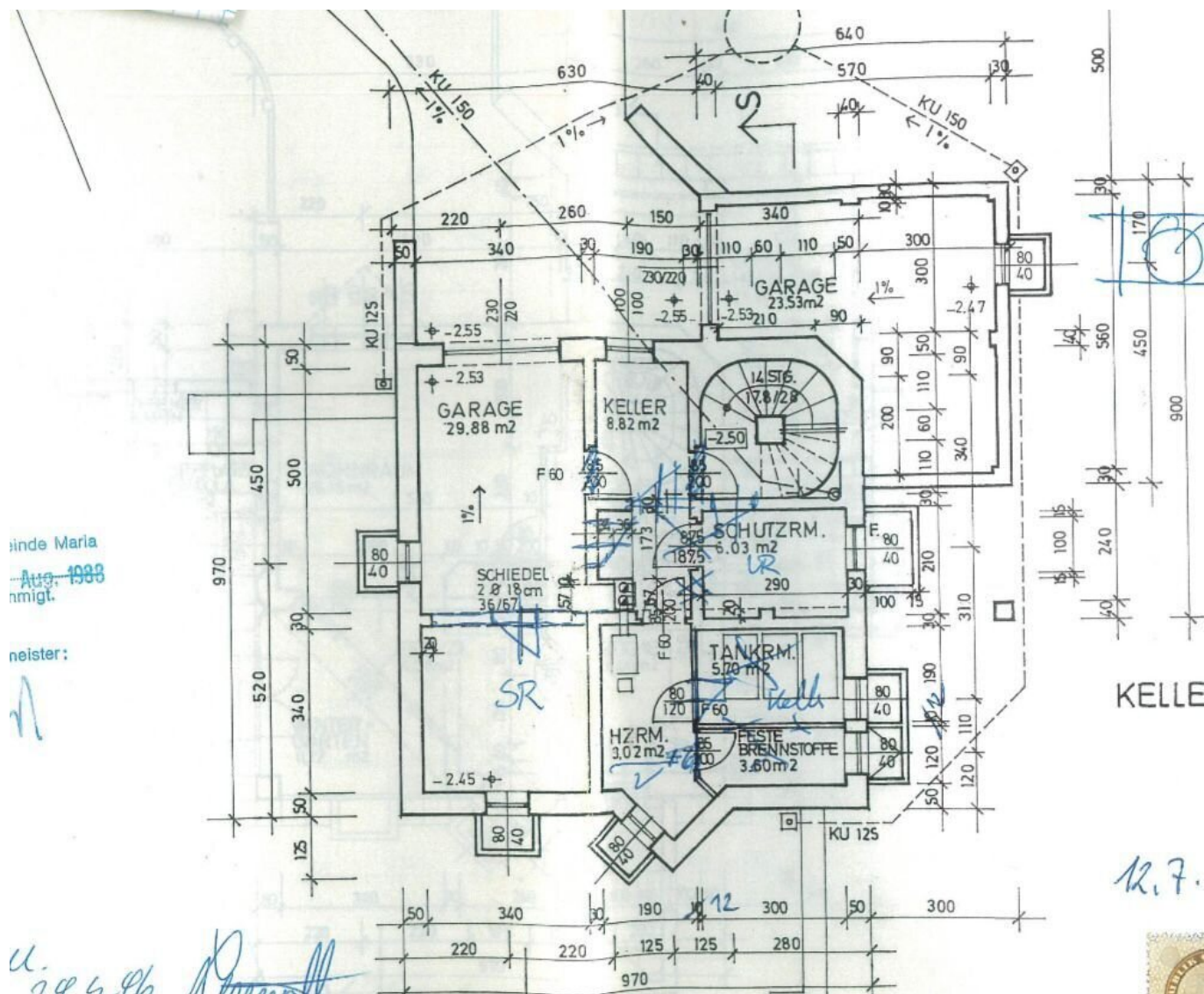


Galaxy S21 5G

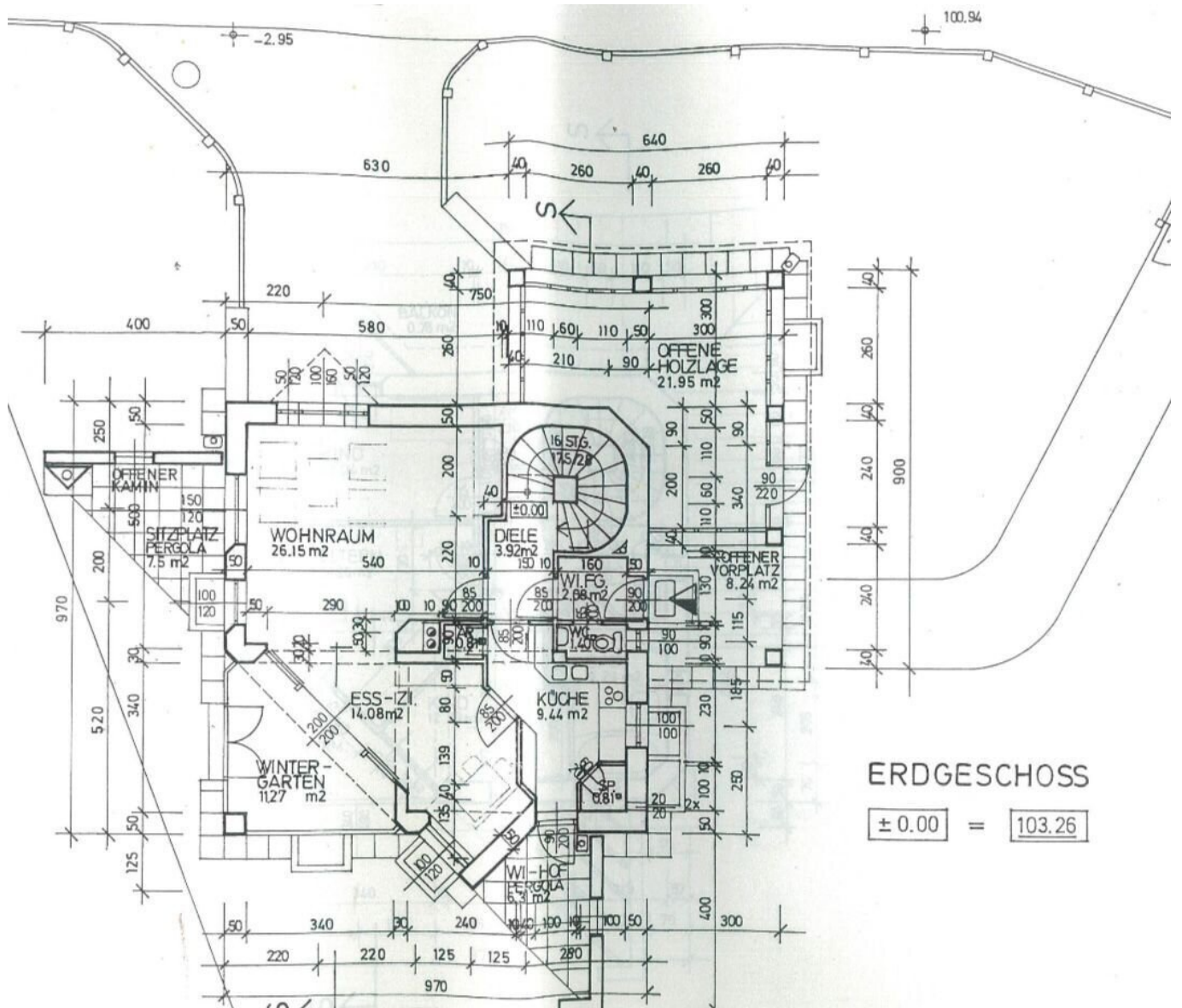


Galaxy S21 5G





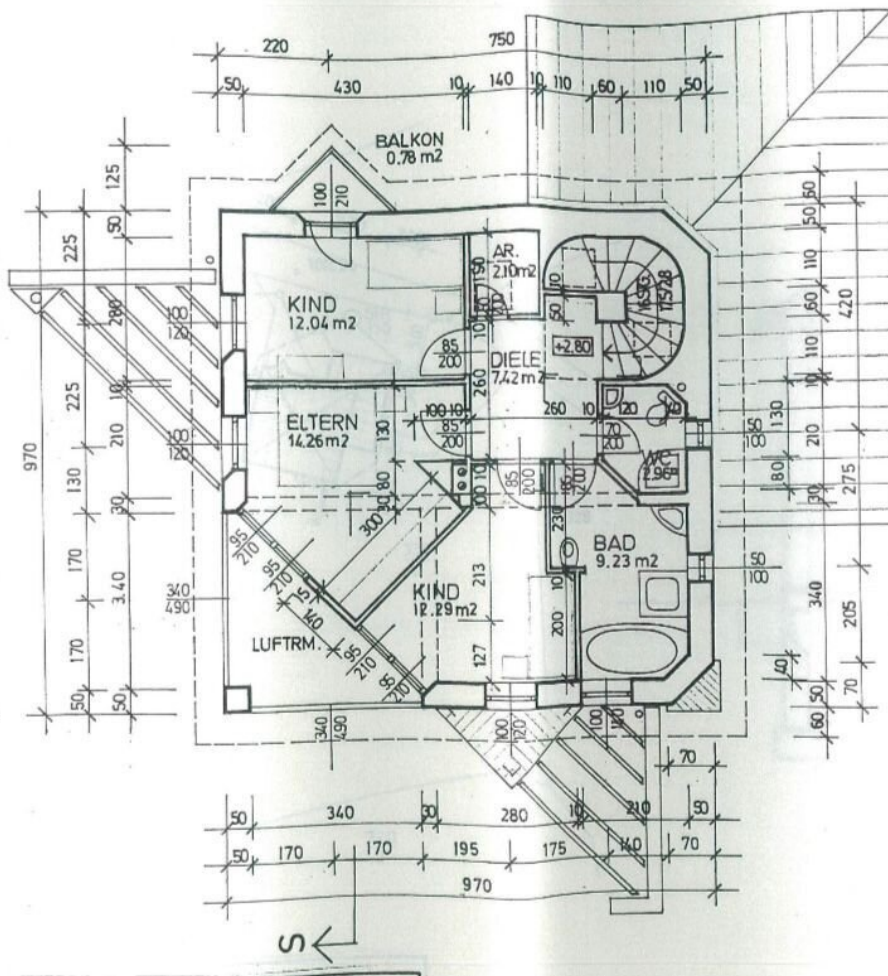




## ERDGESCHOSS

± 0.00 = 103.26

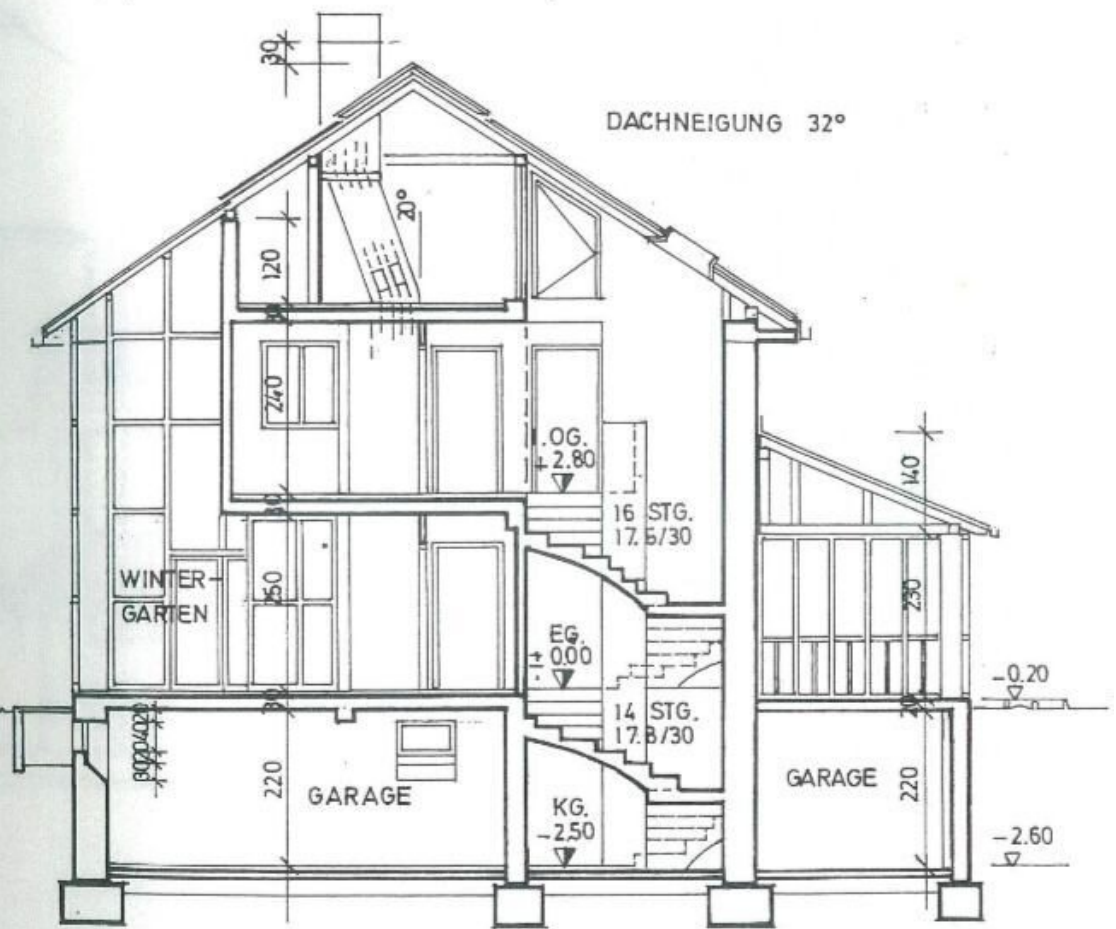




1. OBERGESCHOSS

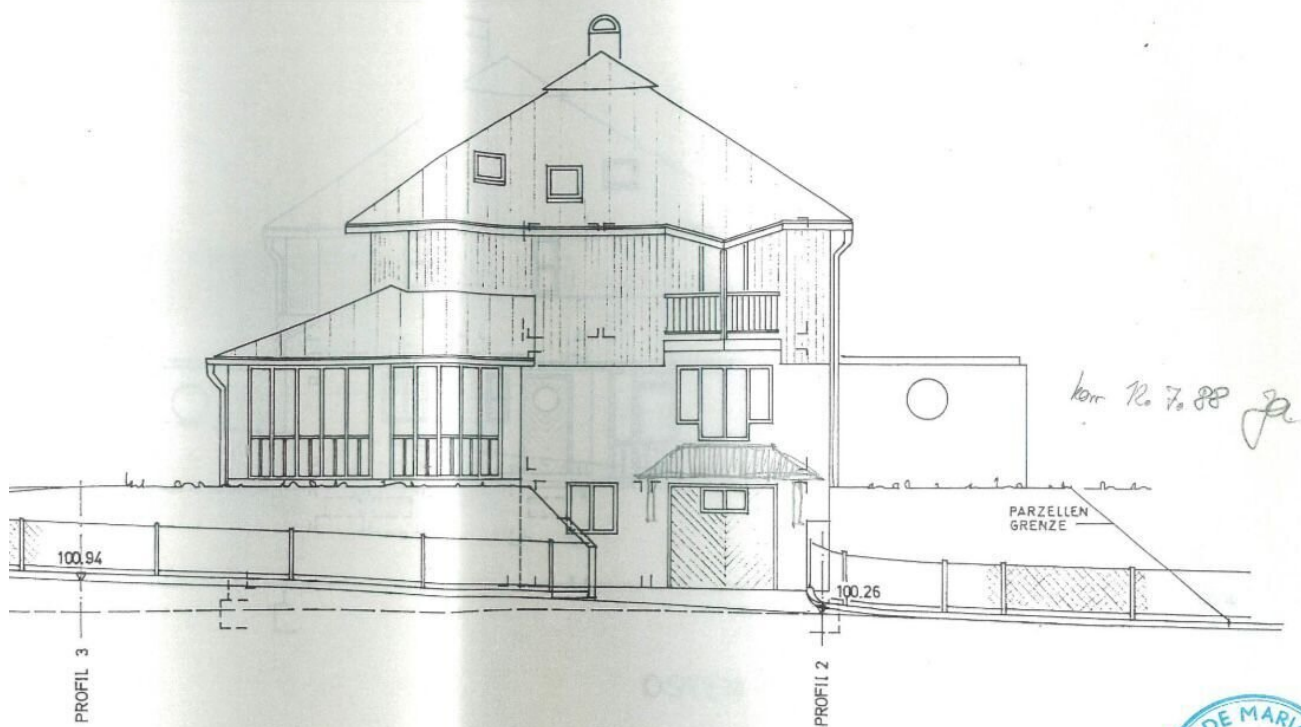


338



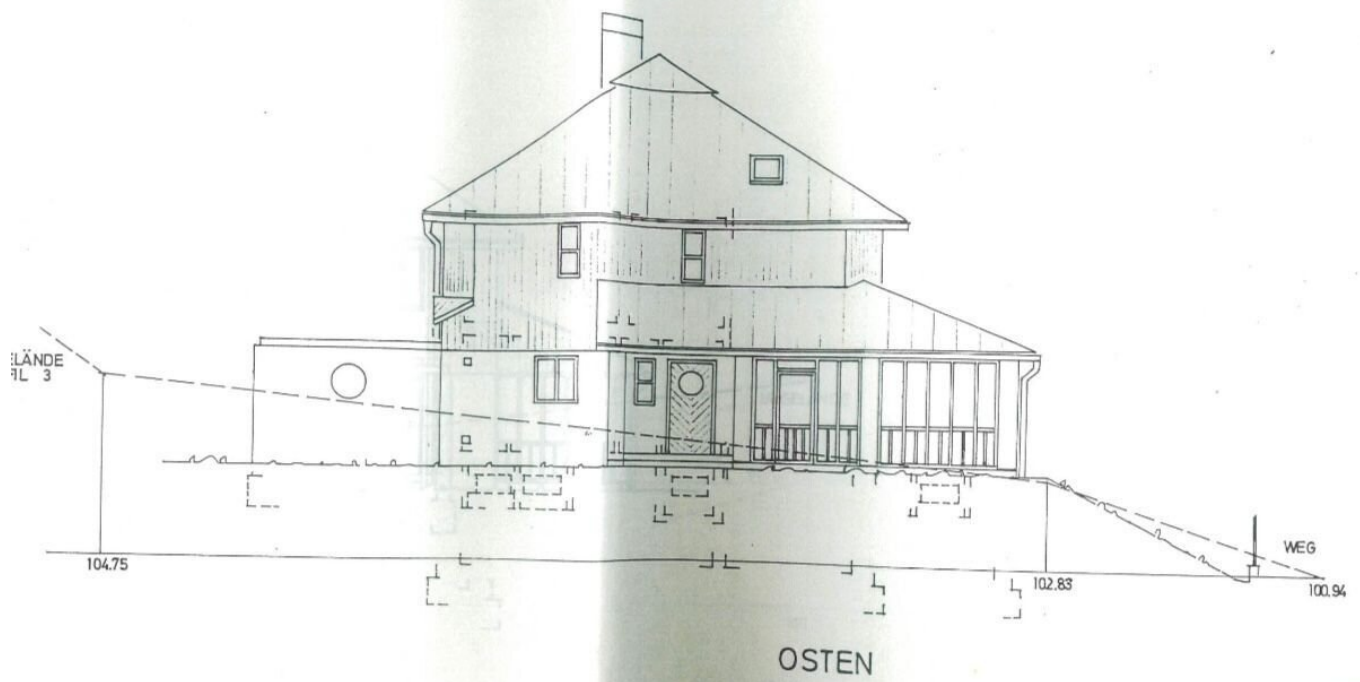
SCHNITT





NORDEN









WESTEN



# Objektbeschreibung

## Traumhaus am Wörthersee – Exklusive Villa mit Seeblick in Reifnitz/Maria Wörth

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Lagen Kärntens!

Dieses traumhafte Anwesen in **Reifnitz/Maria Wörth am Wörthersee** vereint luxuriöses Wohnen mit atemberaubendem **Seeblick**, moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung – eingebettet in eine idyllische und ruhige Umgebung.

### Highlights der Immobilie:

- **Einzigartige Lage** mit unverbaubarem Blick auf den Wörthersee
- **Großzügiger Garten** – perfekt für Entspannung, Familie oder repräsentative Anlässe
- **Exklusive Ausstattung** mit hochwertigen Materialien und Design-Elementen
- **Moderne Wohnräume** mit lichtdurchfluteter Architektur
- Hochwertige **Küche, Bäder und Böden** – bezugsfertig auf höchstem Niveau
- Ruhige, aber zentrale Lage – nur wenige Minuten zum See und Ortszentrum

Diese Immobilie ist eine Rarität – perfekt für alle, die das Besondere suchen und dabei weder auf Komfort noch auf Stil verzichten möchten.

**Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum am Wörthersee – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.



Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m

Kindergarten <1.500m

Universität <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

Bäckerei <5.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <3.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap