

Einmalige Seeresidenz am Wörthersee – Ferienwohnung mit Seezugang, Panoramablick und alpiner Kulisse am Cap Sekirn in Reifnitz



Loggia mit Seeblick

Objektnummer: 3754/947

Eine Immobilie von RE/MAX Friends

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Seeweg 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Seckau
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	55,12 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	995.000,00 €
Betriebskosten:	179,88 €
USt.:	26,52 €
Provisionsangabe:	

35.820,00 € inkl. 20% USt.

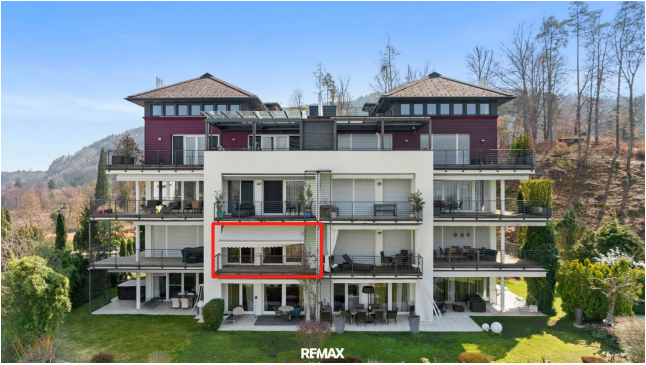
Ihr Ansprechpartner

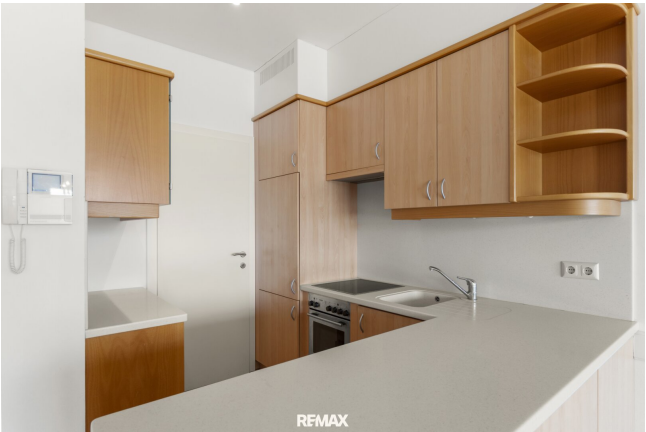


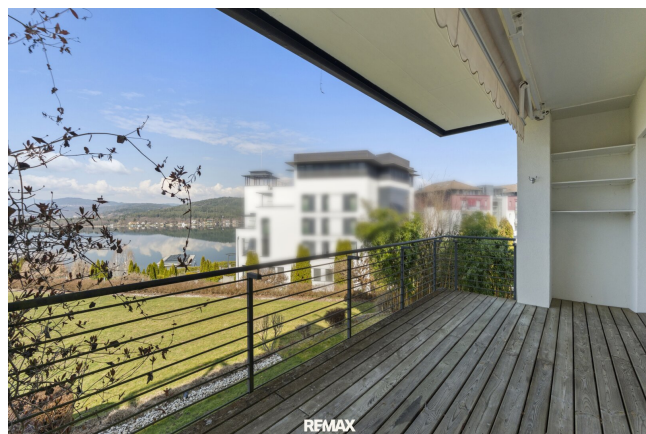
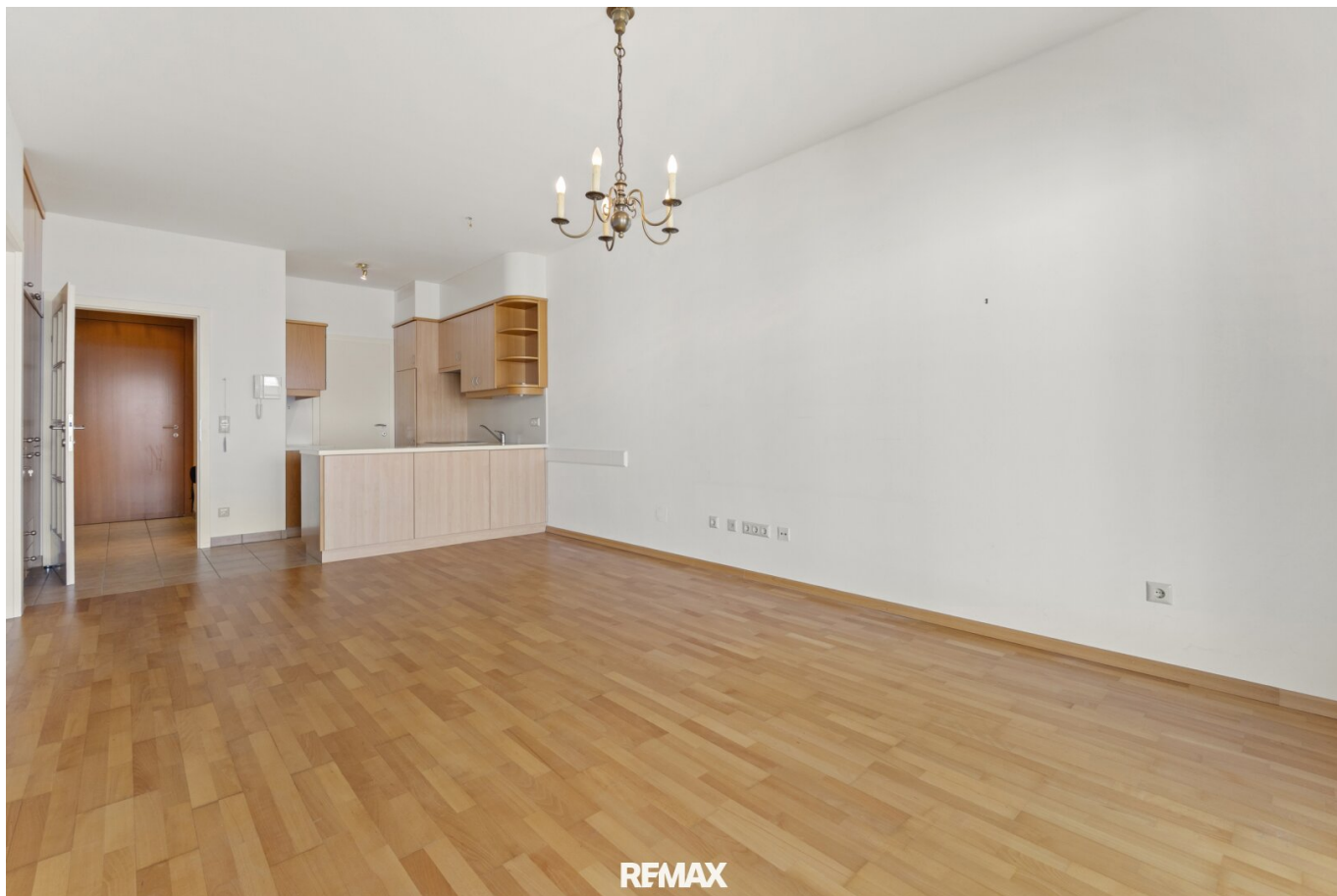
Peter Dohr

PPD Immobilien e.U. REMAX Friends
8.-Mai-Straße 10
9020 Klagenfurt

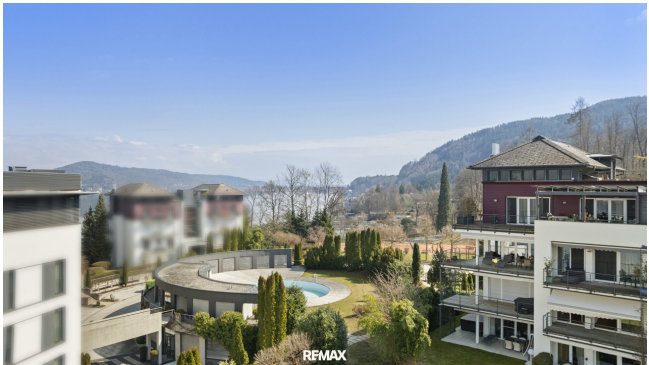
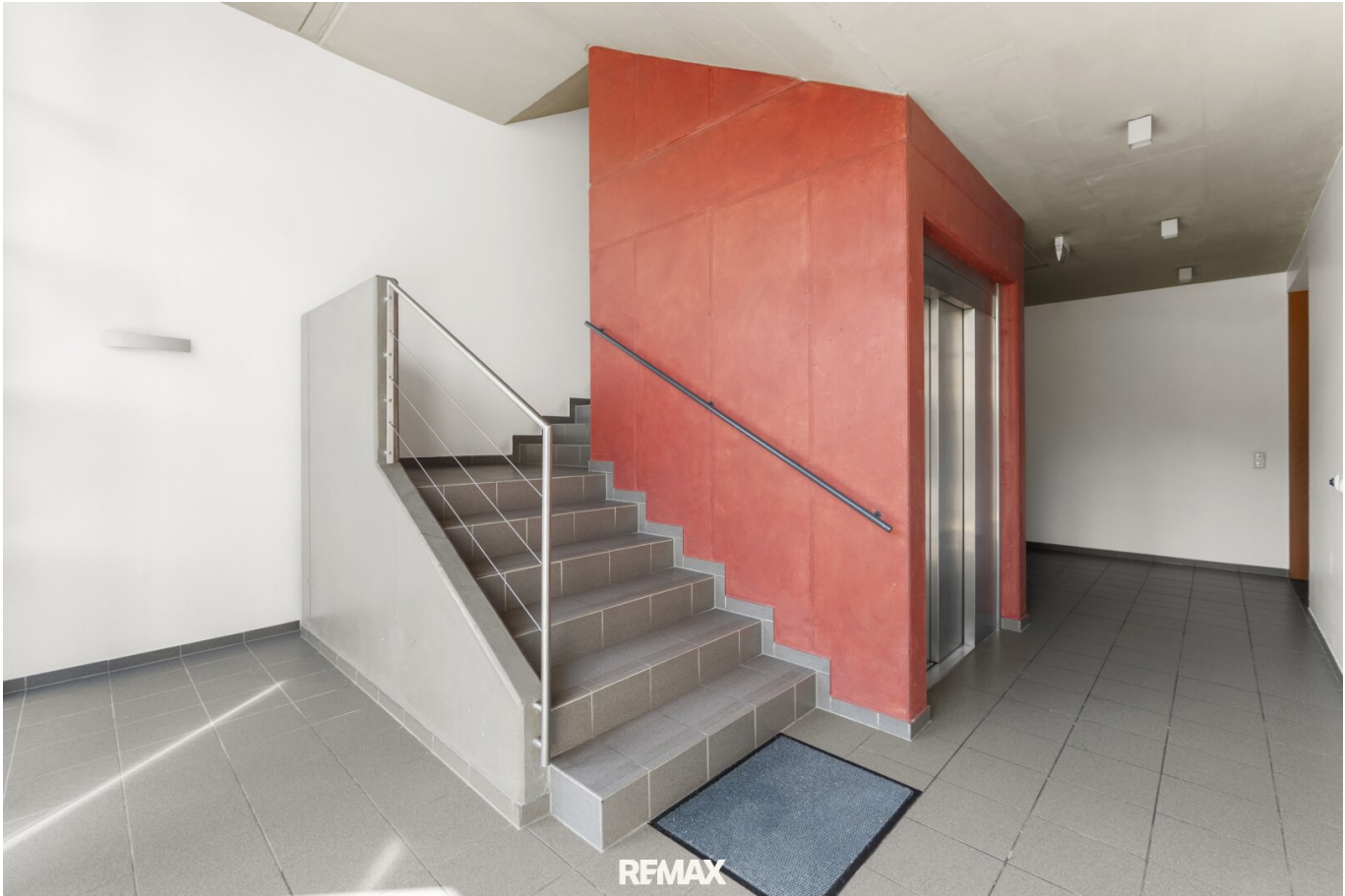
T +43 463 503 944













Objektbeschreibung

Einmalige Seeresidenz am Wörthersee – Ferienwohnung mit Seezugang, Panoramablick und alpiner Kulisse am Cap Sekirn in Reifnitz

Willkommen an einem einzigartigen Ort: Direkt am Cap Sekirn in Reifnitz am Wörthersee eröffnet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit, eine besondere Ferienimmobilie in unmittelbarer Seenähe zu erwerben. Eingebettet in eine der begehrtesten Lagen am Wörthersee vereint diese Immobilie alles, das anspruchsvollen Urlaub perfekt macht: direkter Seezugang, unverbaubarer Blick auf den türkisfarbenen Wörthersee und ein beeindruckendes Panorama auf die umliegende Kärntner Bergwelt.

Die lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer modernen, architektonisch harmonisch in die Landschaft eingefügten Wohnanlage, die an das Designhotel Aenea angrenzt und bietet auf ca. 55,12 m² ein stilvolles Wohnambiente mit höchstem Komfort. Großzügige, raumhohe Fenster holen die Natur in den Wohnraum und eröffnen einen traumhaften Seeblick, der zu jeder Tageszeit fasziniert. Die ca. 14,50 m² große Loggia wird dabei zum erweiterten Wohnraum im Freien und lädt dazu ein, Ruhe und Schönheit dieser einzigartigen Lage in vollen Zügen zu genießen.

Diese Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und teilt sich wie folgt auf:

- > Vorraum
- > Wohn-/Essbereich mit Kochnische
- > Schlafzimmer
- > Badezimmer
- > separates WC
- > Abstellraum

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden verleihen der Wohnung ein elegantes, zeitloses Ambiente. Ein Lift bringt Sie bequem von der Tiefgarage bis in Ihre Wohnebene. Zusätzlichen Stauraum schafft ein Kellerabteil mit ca. 8 m².

Im Kaufpreis inkludiert sind ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein Außenparkplatz.

Die Wohnanlage mit der Widmung "Bauland - Kurgebiet - Sonderwidmung - Appartementhaus" überzeugt nicht nur durch ihre ruhige, naturnahe Lage, sondern auch durch exklusive Annehmlichkeiten wie einem Seezugang (als Allgemeinfläche mit immerwährender Nutzung).

Pool, Tennisplatz sowie Fitnessraum des benachbarten Hotels können gegen Gebühr mitbenutzt werden. Nur wenige Schritte trennen Sie vom Ufer des Wörthersees, dessen außergewöhnliche Wasserqualität und angenehme Temperaturen ihn zu einem der beliebtesten Seen Österreichs machen. Die Nähe zur idyllischen Halbinsel Maria Wörth verleiht der Umgebung zusätzlich einen besonderen Charme.

Auch das Umfeld lässt keine Wünsche offen: In nur ca. 15 Fahrminuten erreichen Sie die Landeshauptstadt Klagenfurt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Kulturangeboten und ausgezeichneter Infrastruktur. Der bekannte Ort Velden am Wörthersee lockt mit exklusiven Restaurants, stilvollen Bars und eleganten Boutiquen und ist ein beliebter Treffpunkt für Genießer und Lifestyle-Liebhaber.

Die Region rund um den Wörthersee bietet zu jeder Jahreszeit ein außergewöhnliches Freizeitangebot: Im Sommer genießen Sie Wassersportarten, während im Herbst und Frühling zahlreiche Rad- und Wanderwege dazu einladen, die beeindruckende Naturkulisse in aller Ruhe zu entdecken. Auch mehrere Golfanlagen in unmittelbarer Nähe bieten abwechslungsreiche Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten inmitten einer traumhaften Landschaft.

Diese Immobilie vereint eine der besten Lagen Kärntens mit hochwertiger Ausstattung, einem durchdachten Wohnkonzept und stellt damit eine seltene Gelegenheit dar, sich einen exklusiven Rückzugsort am Wörthersee zu sichern. Hier genießen Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau in einer Umgebung, die Ruhe, Natur und gehobenen Lifestyle auf einzigartige Weise verbindet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung dieser Traumimmobilie? Wir kooperieren mit ausgewählten, unabhängigen Finanzierungsanbietern und können Ihnen gerne den Kontakt vermitteln, sodass Sie schnell, einfach und unverbindlich Finanzierungsvorschläge erhalten.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Besichtigungen nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten vornehmen, da wir dem Abgeber gegenüber nachweisverpflichtet sind.

Alle Angaben laut Abgeber - Irrtümer vorbehalten.

Nebenkosten Kaufvertrag:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr

Kaufvertragserrichtung und Treuhandschaft lt. Tarifordnung des Vertragserrichters

Provision 3 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Dieses Angebot ist unverbindlich, freibleibend, Zwischenverwertung vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.875m

Apotheke <1.925m

Krankenhaus <6.700m

Klinik <6.725m

Kinder & Schulen

Schule <1.975m

Kindergarten <2.375m

Universität <4.200m

Höhere Schule <7.375m

Nahversorgung

Supermarkt <1.700m

Bäckerei <3.550m

Einkaufszentrum <7.925m

Sonstige

Bank <1.825m

Geldautomat <1.825m

Post <1.750m

Polizei <1.875m

Verkehr

Bus <150m

Bahnhof <2.075m

Autobahnanschluss <2.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap