

SEEBLICK - Penthouse mit Einliegerwohnung direkt am Wörthersee



Top 3 See

Objektnummer: 3610_7510

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	230,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	A++ 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,64
Kaufpreis:	2.965.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hubner

Hubner Immobilien GmbH
Fred-Zinnemann-Platz 4, Top 3.2
1030 Wien

H +43 664 929 88 88

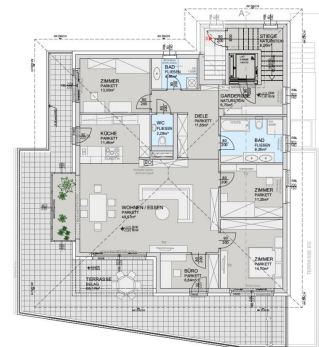
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



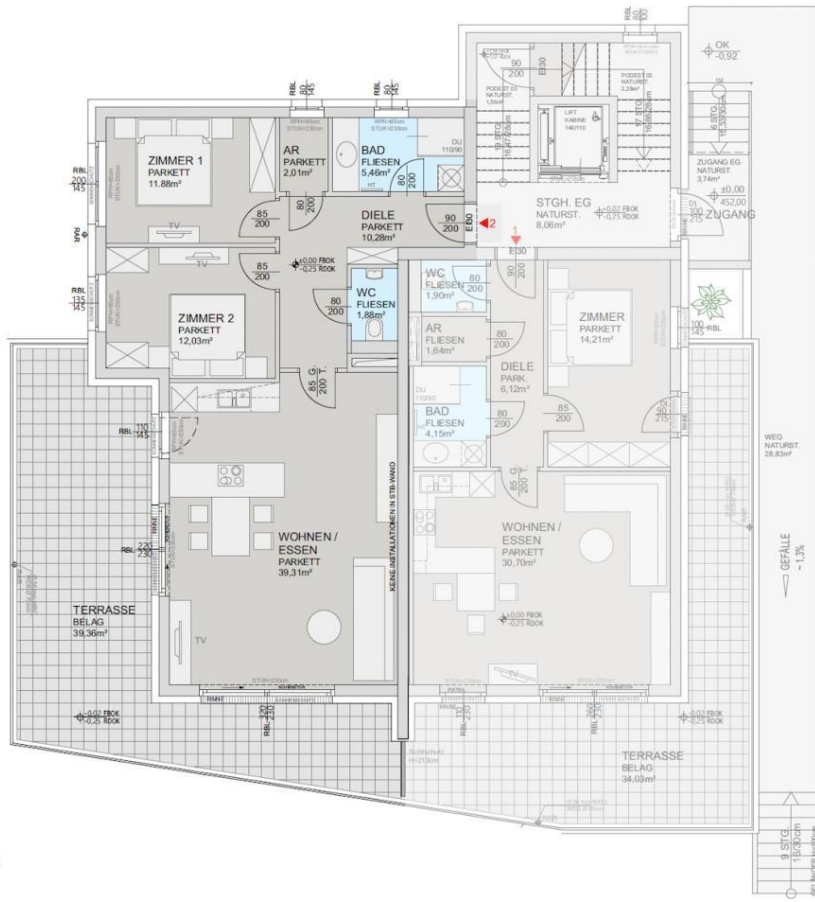








GRUNDRISS
0 5m 10m





GRUNDRISS





IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN
HUBNER

Objektbeschreibung

SEEBLICK - Penthouse mit Einliegerwohnung Bei uns kaufen Sie ein Lebensgefühl - Provisionsfrei In der wunderschönen Reifnitzer Bucht entstehen 3 Wohnungen in einem eleganten und durch seine elitäre Größe sehr privaten Ausbau. **WOHNUNGEN - VARIANTEN Penthouse: ca. 147 m² + Terrasse mit 68 m² - EUR 1.980.000 Wohnung: ca. 83 m² + Terrasse mit 39 m² - EUR 985.000** Überzeugen Sie sich von dem außergewöhnlichen Wohnkonzept - welches Luxus - Komfort - und Nachhaltigkeit verbindet. **HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK:** * Traumhafter Blick über den Wörthersee * Marinaplatz für Ihr Boot nur wenige Autominuten entfernt (optional) * Edle Fassadengestaltung, Entree, Einfahrt * Strandbad Reifnitz in Gehweite (2 Minuten) * Das letzte bebaubare Grundstück in dieser besonderen Lage mit diesem Blick * Aufzug direkt ins Penthouse * Große Fensterflächen * Große Terrassenflächen * Namhafte seriöse Baufirma, Baumeisterqualität seit 1882 * Perfekte Raumaufteilung * Großzügige Garagenplätze * Kamineinbau im Penthouse vorbereitet * Niedrige Betriebskosten durch umweltfreundliche Ausstattung/Energieversorgung * Provisionsfrei * Hochwertige erstklassige Ausstattung * Nachhaltige Energieversorgung (Erdwärmepumpe Tiefbohrung) * Sehr gute Energiekennzahlen * Photovoltaik * E-Stationen für E-Fahrzeuge * Raffstores, Rollläden elektrisch Fa. Heller * Klimaanlage im Penthouse * Klimaanlage in anderen Einheiten vorbereitet * Fußbodenheizung * Premiumparkettboden * Verwendung folgender Marken (oder gleichwertig!) V&B Passion, Kludi Pure & Style, Alva Spa, Bauwerk Parkett * Sonderausstattung nach Absprache **Perfekte Lage im trendigen Reifnitz** * Velden-Nähe (10 Fahrminuten) * Klagenfurt-Nähe (10 Fahrminuten) * Nur wenige Minuten ins Seerestaurant "Lakeside" * Nur wenige Gehminuten zur Mureny Boat Company, Marina, Motorboot- und Elektrobootverleih * Seerestaurant "Sille" in Gehweite * Billa, Trafik & Bank **Warum ich den Wörthersee nicht nur im Sommer liebe?** * Zahlreiche Wintersport-Orte schnell erreichbar - Gerlitz, Turrach, Dreiländereck, Hermagor, Slowenien * Eislaufen auf den vielen Naturseen, Rodeln am Dobratsch uvm. * Zahlreiche Natur Langlaufloipen * Wanderwege, Radwege * Direkte Zugverbindung nach Wien 4h * Italien in 45 min erreichen * Kitzbühel in 3 h erreichbar **Ihr Anruf oder ihr Besichtigungswunsch ist auch am Wochenende herzlich willkommen.** **Beatrice Hubner +43 664 929 8888, Mail: beatrice.hubner@hubner-immobilien.com** Ein weiteres traumhaftes Penthouse in Pörtschach am Wörthersee, provisionsfrei und exklusiv, senden wir Ihnen gerne auf Wunsch Das Bildmaterial dient der Veranschaulichung - keine Gewähr für exakte Ausführung, ohne MobiliarAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 38.3
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz A++
wärmebedar
f:
Faktor Ges 0.64
amtenergie
effizienz:
Klasse B

Faktor Gesamtenergieeffizienz: