

**EXKLUSIVE NEUBAUWOHNUNG mit Seeblick -
BEZUGSFERTIG - Wohnung direkt beim Wörthersee**



Top 2 Wohnraum groß 1

Objektnummer: 3610_6798

Eine Immobilie von Hubner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	11,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A++ 38,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,64
Kaufpreis:	985.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Beatrice Hubner

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

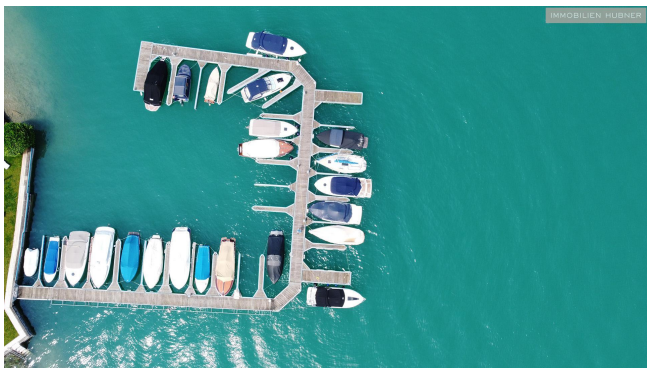
H +43 664 929 88 88

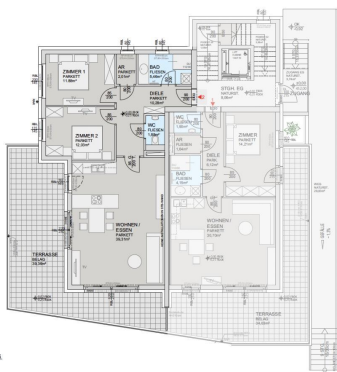
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











GRUNDRISS

0 5 10 15 20 M 1:100







IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER

IMMOBILIEN HUBNER



Objektbeschreibung

Beim See wohnen - mit Panorama - exklusive Wohnung direkt am Wörthersee!

(Provisionsfrei) Sie haben die Möglichkeit sich jetzt die perfekte Wörthersee-Liegenschaft zu sichern, um 4-6 Wochen ab Kaufvertragsunterzeichnung einzuziehen. In der wunderschönen Reifnitzer Bucht entstehen 3 Wohnungen in einem eleganten und durch seine elitäre Größe sehr privaten Ausbau. **WOHNUNGEN - VARIANTEN** **Penthouse: 147 m2 + Terrasse mit 68 m2 - EUR 1.980.000** **Wohnung: 83 m2 + Terrasse mit 39 m2 - EUR 985.000** **Wohnung: 59 m2 + Terrasse mit 34 m2 - EUR 594.800 (VERKAUFT)** 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 beim Penthouse) * 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++

wärmebeda

rf:

Faktor Ges 0.64

amtenergie

effizienz:
Klasse B
Faktor Gesamtenergie
effizienz: