

**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

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

## Ihr Ansprechpartner



### Beatrice Hubner

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

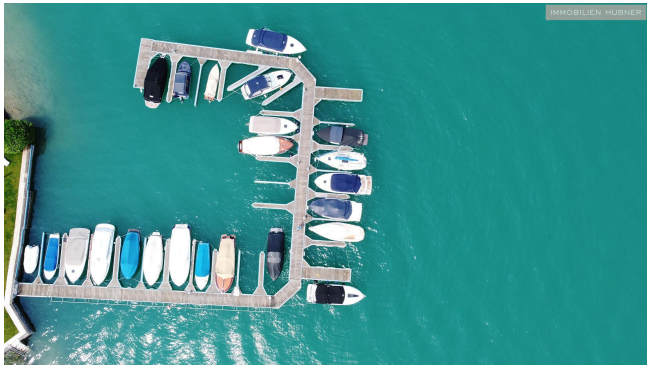
H +43 664 929 88 88

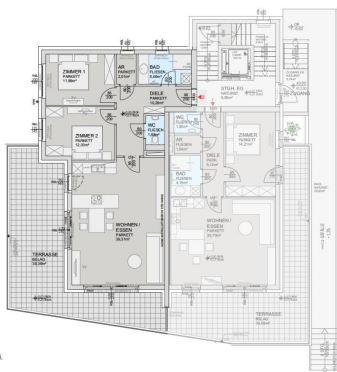
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











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 m<sup>2</sup> + Terrasse mit 68 m<sup>2</sup> - EUR 1.980.000** **Wohnung: 83 m<sup>2</sup> + Terrasse mit 39 m<sup>2</sup> - EUR 985.000** **Wohnung: 59 m<sup>2</sup> + Terrasse mit 34 m<sup>2</sup> - 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](mailto: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/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heiz A++  
wärmebeda  
rf:  
Faktor Ges 0.64  
amtenergie

effizienz:  
Klasse B  
Faktor Gesamtenergie  
effizienz: