

## Wohnen in unmittelbarer Seenähe - Wörther See



Visualisierung Wohnanlage

**Objektnummer: 00150004860012**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Kärnten**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 9081 Reifnitz                    |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 48,06 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Balkone:</b>                      | 1                                |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | A 22,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | A+ 0,68                          |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 311.700,00 €                     |

## Ihr Ansprechpartner



### Eva Santler

Raiffeisen Immobilien Kärnten GmbH  
Hauptstraße 82  
9871 Seeboden

T +43476281013  
H +43664 621 74 29

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





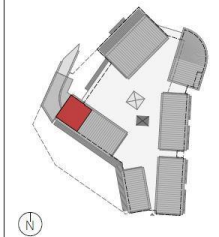
**PROJEKT VIVA LIFE**

Senioren - Wohnanlage  
 Seenstraße 44  
 9081 REIFNITZ

**PLANINHALT**

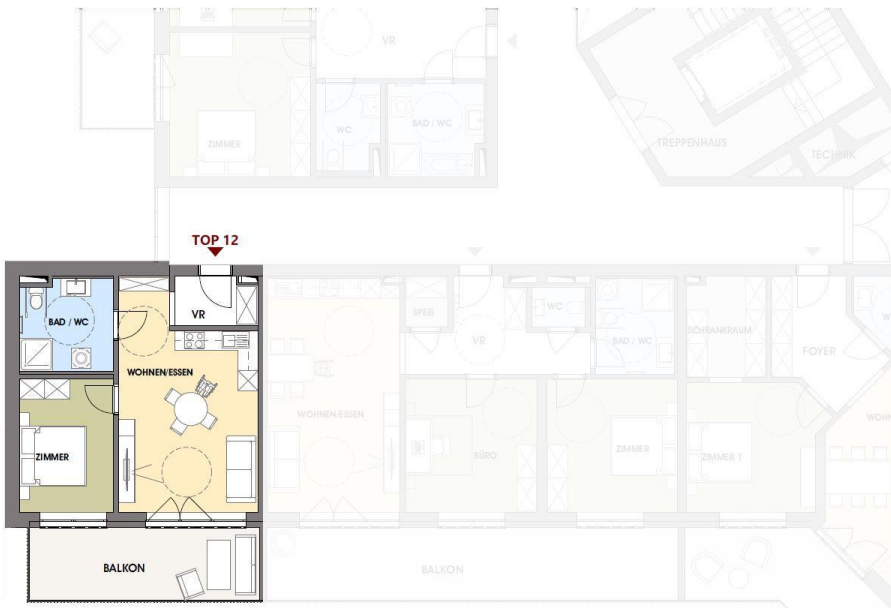
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS  
 TOP 12

**ÜBERSICHT**



**FLÄCHEN**

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| BAD / WC               | 7,62            |
| VR                     | 3,57            |
| WOHN/ESSEN             | 25,53           |
| ZIMMER                 | 11,34           |
| <b>Zusammenfassung</b> | <b>48,06 m²</b> |
| BALKON 1. OG           | 15,2            |
| <b>Gesamt</b>          | <b>15,2 m²</b>  |



Unverbindliche Plankopie. Die abgebildete Planarstellung zeigt einen möglichen Möblierungsvorschlag.  
 Die darin dargestellte Einrichtung ist symbolhaft zu verstehen.



## Objektbeschreibung

Diese hochwertigen Eigentumswohnungen sind nur einen Katzensprung vom Wörther See entfernt (ca. 850m). Fußläufig erreicht man das Seeufer von Reifnitz in nur 12 Minuten!

Hochwertig ausgestattet und bauökologisch am neuesten Stand.

Die gesamte Anlage wird barrierefrei errichtet. Dementsprechend großzügig sind die Bäder und auch die Gänge in der gesamten Wohnanlage.

Das Projekt wird in Niedrigenergiebauweise errichtet.

Die modernen und durchdachten Grundrisse der Wohnungen sorgen für Wohlfühlambiente und bieten einen hohen Lebensstandard.

Große Fensterflächen & Raffstores gewährleisten lichtdurchflutete und angenehm bestattete Wohnungen.

Die großzügigen Terrassen und Balkone ermöglichen es Ihnen, an vielen Tagen im Jahr das Leben im Freien zu verbringen.

Tiefgaragenplätze und Carports garantieren bequemes Parken direkt im bzw. beim Haus.

Weiters ist für alle Wohnungen ein eigener Abstellraum erhältlich, in der Tiefgarage ist ein absperrbarer Fahrradraum vorhanden.

Der nächste Nahversorger befindet sich nur 350m entfernt. Weiters befinden sich Polizei und Feuerwehr in unmittelbarer Nähe.

**Fenster:** Alufenster mit Mehrscheibenwärmeschutzverglasung

**Bodenbelege:**

Wohnräume, Schlafräume: Fertigparkett

Küchen, Bäder, WC, AR, Garderoben: Fliesen mit Sockelleiste

Terrassen: frostbeständige Bodenplatten

Balkone: Stahlkonstruktion mit Lärchenbretterbelag

**Heizung:** Grundwasser Wärmepumpe mit Tiefenbohrung

Warmwasser: Boiler in jeder Wohnung

**Telefon, Internet und TV:** Multimedialeitung

Gemeinschafts SAT Anlage

Mit der Region Wörthersee investieren Sie in eine der gefragtesten und aussichtsreichsten Lagen Österreichs!