

**Wunderschöne Liegenschaft in unmittelbarer Nähe zum  
Wörthersee!**



**Objektnummer: 51307**

**Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9081 Reifnitz
<b>Baujahr:</b>	2000
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	158,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 77,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,27
<b>Kaufpreis:</b>	800.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Rudolf Lehner**

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank  
1/13 Rabensteig  
1010 Wien

T +4315120488  
H +436643161313





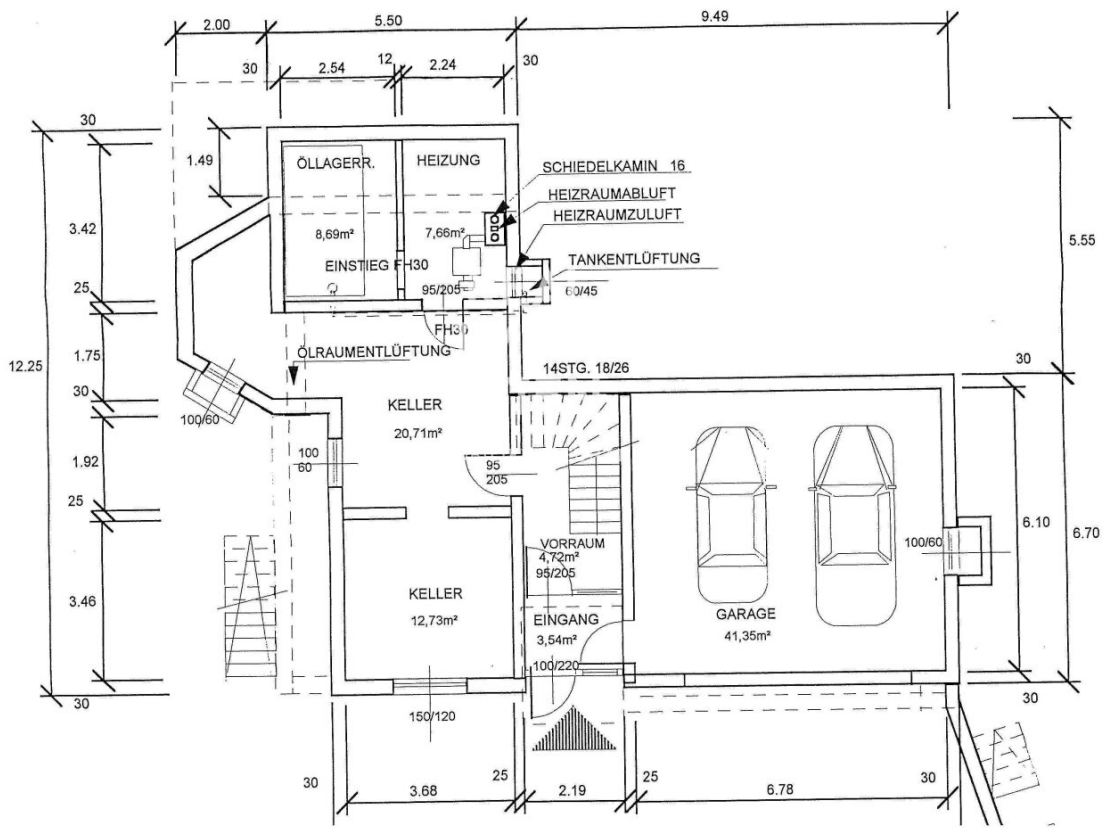






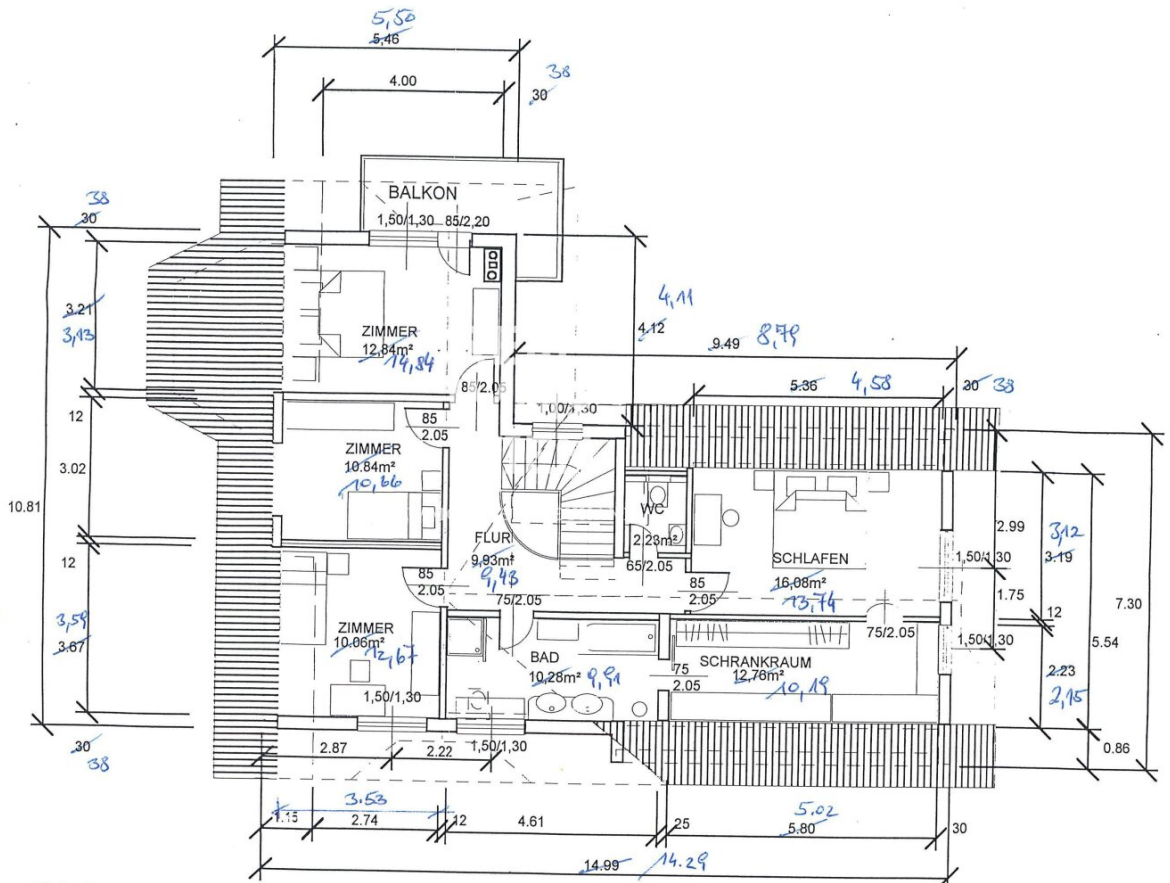






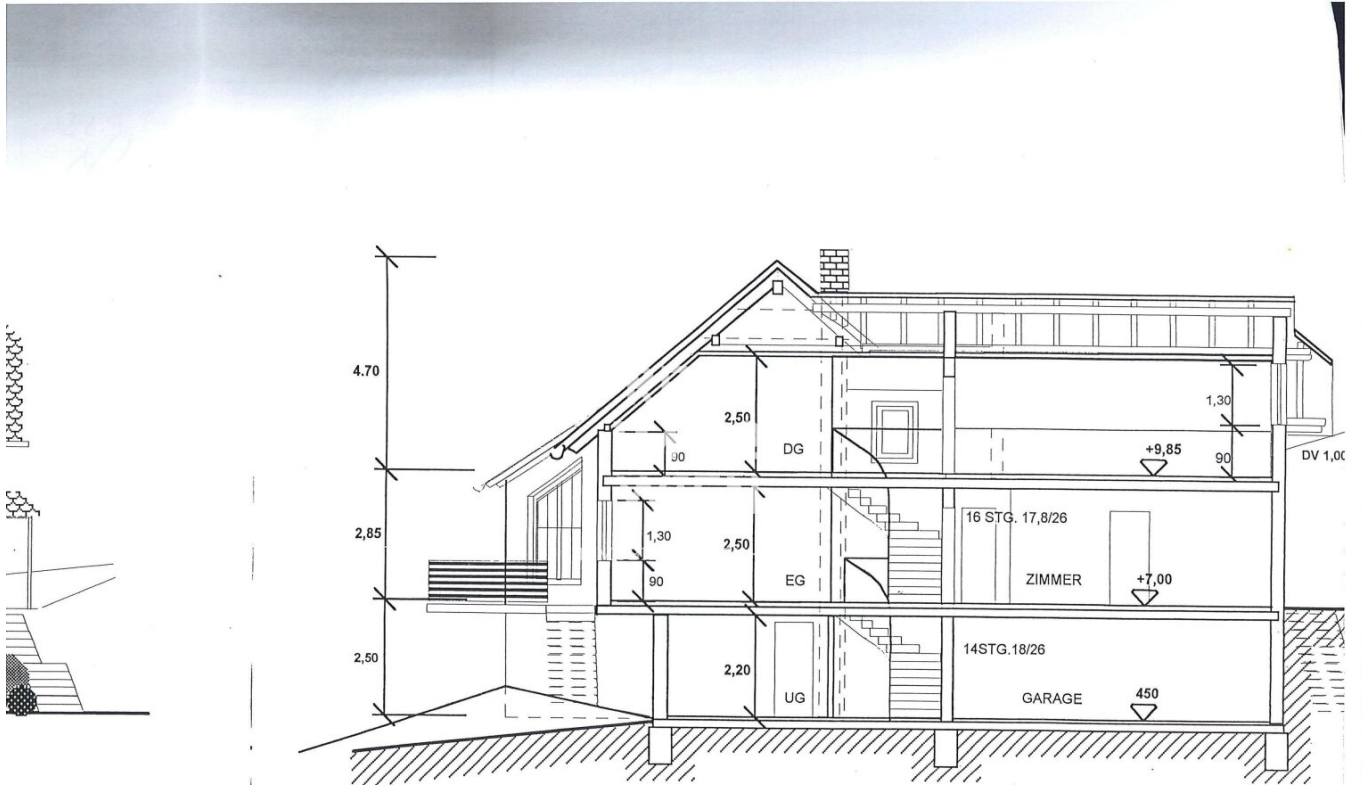










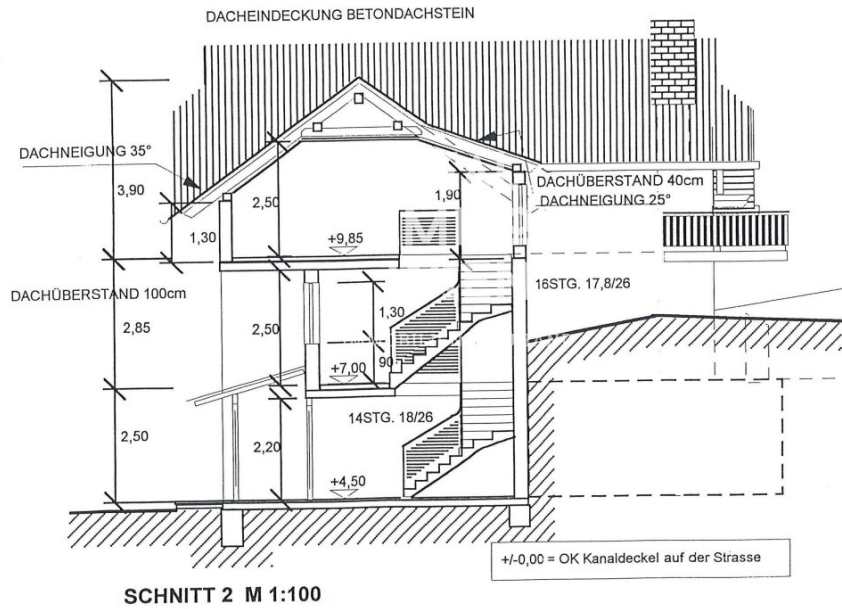


SCHNITT 1 M 1:100

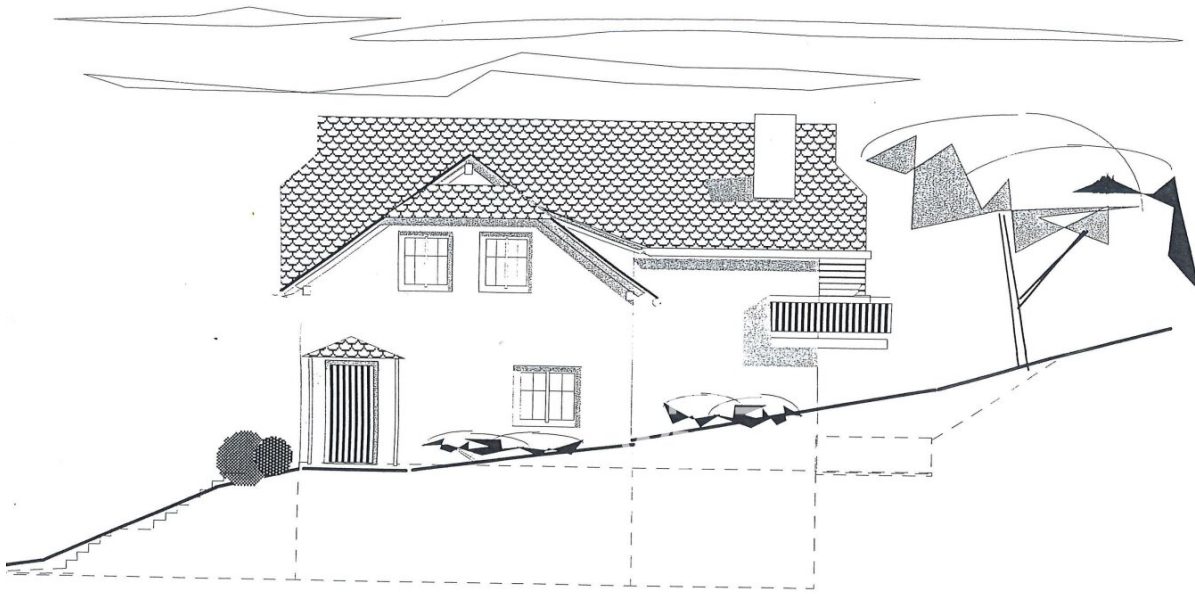
+/-0,00 = OK Kanaldeckel auf der Strasse

OG WERDEN BAI  
GENEHMIGT.

REIFNITZ, 28.10.16



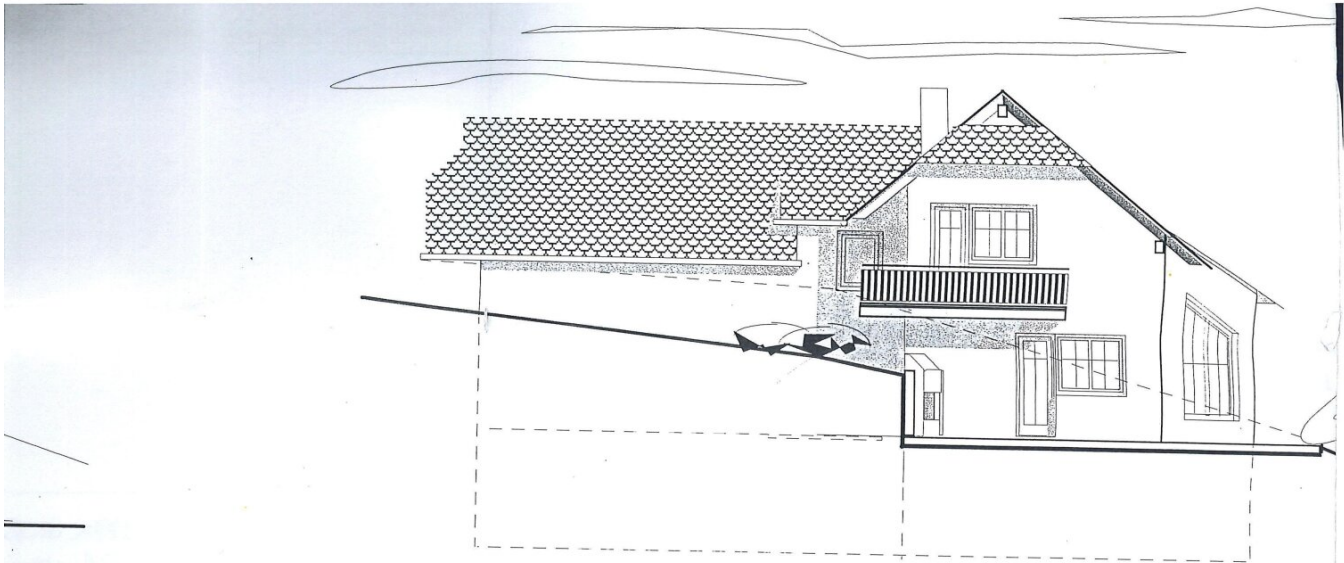




NORDANSICHT M 1:100

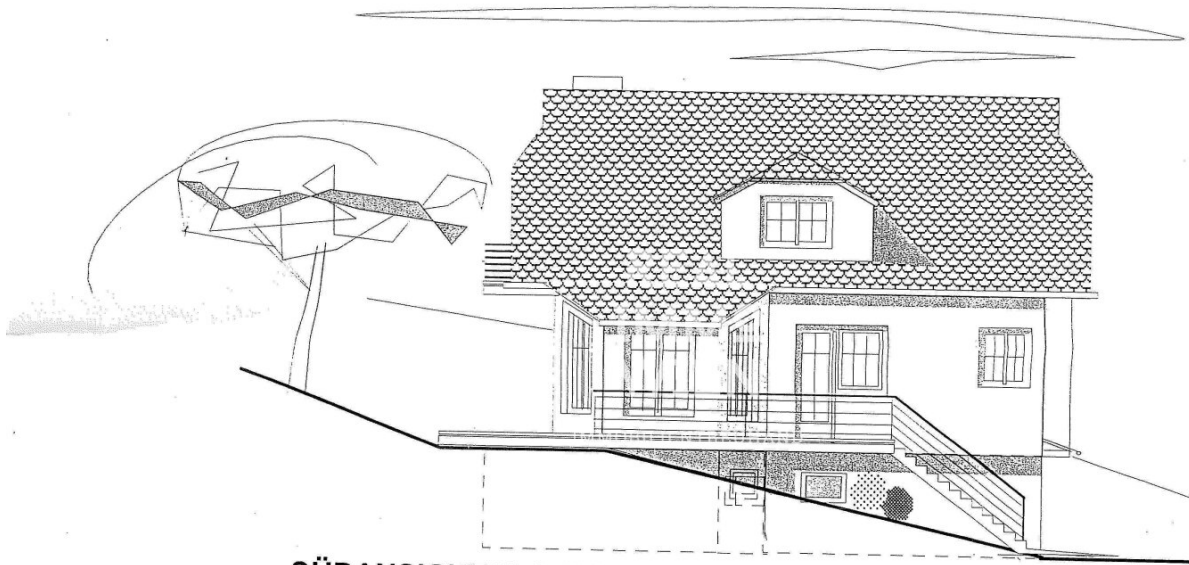
DIE ÄNDERUNGEN IM EG UND  
OG WERDEN BAUBEHÖRDLICH  
GENEHMIGT.

...



**WESTANSICHT M 1:100**





SÜDANSICHT M 1:100



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Traumhaus in Reifnitz, Kärnten! Diese wunderschöne Immobilie bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und luxuriöses Zuhause wünschen können. Das Haus befindet sich in einer ruhigen und idyllischen Gegend, umgeben von der atemberaubenden Landschaft Kärntens. Mit einem Kaufpreis von 800.000,00 € ist dieses Haus ein wahres Juwel und eine Investition, die sich lohnt.

Auf einer großzügigen Fläche von 158m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Mit insgesamt 7 Zimmern gibt es ausreichend Raum für Privatsphäre und Entspannung. Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und besticht durch seine hochwertige Ausstattung. Neben dem Haus befindet sich ein renovierungsbedürftiges Nebengebäude. Eigener Wasserbassin am Grundstück!

Im Inneren des Hauses finden Sie 2 WCs und 2 Badezimmer, die modern und geschmackvoll gestaltet sind. Die Badezimmer sind mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Fenster ausgestattet, um Ihnen ein angenehmes Wellness-Erlebnis zu bieten. Die Einbauküche bietet viel Stauraum und ist mit allen nötigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten voll auszuschöpfen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der unvergleichliche Ausblick, den Sie von Ihrem Nordbalkon oder Ihrer -Terrasse genießen können. Der Blick auf die umliegenden Berge, die grüne Landschaft und die Weiten des Himmels werden Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern und für Entspannung sorgen.

Das Haus wird mit Öl beheizt und verfügt über eine Garage, um Ihr Fahrzeug sicher unterzubringen. Außerdem ist das Haus mit Kabel- und Satelliten-TV ausgestattet, damit Sie Ihre Lieblingssendungen und Filme in bester Qualität genießen können.

Die Verkehrsanbindung ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle gegeben, die Ihnen eine bequeme Anbindung an die umliegenden Orte ermöglicht. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten und ein Supermarkt, um Ihren täglichen Bedarf zu decken.

Dieses Haus in Reifnitz bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Ruhe und Natur, aber auch Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen. Verpassen Sie nicht die Chance, dieses einzigartige Angebot zu nutzen und sich Ihren Traum vom eigenen Haus in Kärnten zu erfüllen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Sie!

- Des weiteren gibt es 2 Grundstücke die in der Umwidmung ( Bauland Aufschließungsgebiet) sind. Diese weisen eine Größe von 961 m<sup>2</sup> bzw. 880 m<sup>2</sup> auf.



- Entfernung zum Wörthersee ist ca. 1 km.
- sehr ruhige Lage mitten in der Natur.
- Ein Reitstall befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <10.000m  
Klinik <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <7.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <6.000m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Straßenbahn <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap