

## **Doppeltes Potenzial - Zwei Einfamilienhäuser samt Grundstück in Reifnitz am Wörthersee zu verkaufen**



**Objektnummer: 6674/137**

**Eine Immobilie von IMMOVENCE GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	9081 Reifnitz
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	289,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	11
<b>Bäder:</b>	3
<b>WC:</b>	4
<b>Balkone:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	630.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Nussbaumer

IMMOVENCE GmbH  
Vorhdorferstraße 64  
4643 Pettenbach

T ?+43 660 6794493?

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



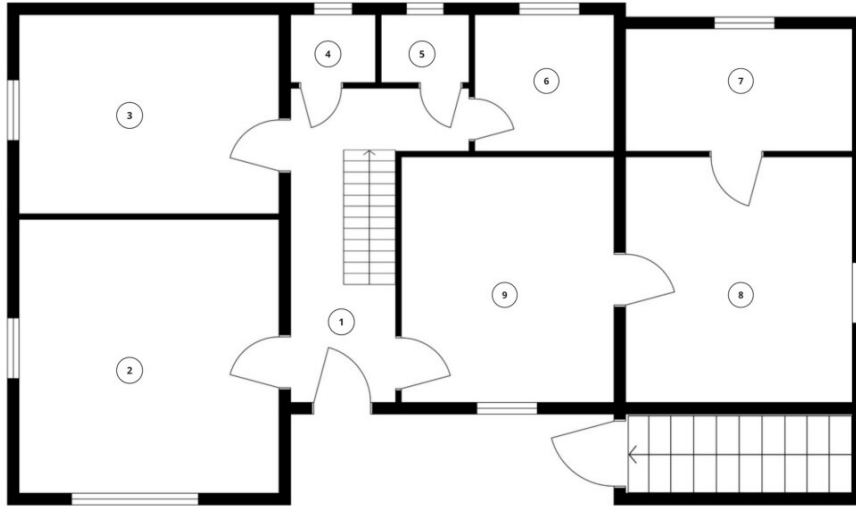








## Erdgeschoss



## Potential Pur *am Wörthersee*



Adresse: **Lindenweg 10, 9081 Reifnitz**

- 01 VORRAUM
- 02 WOHNEN
- 03 GÄSTE
- 04 SPEIS
- 05 WC
- 06 BAD
- 07 SR
- 08 SCHLAFEN
- 09 KÜCHE

**Wohnfläche EG:** ca. **63,00 m<sup>2</sup>**

Stand: **Mai 2024**

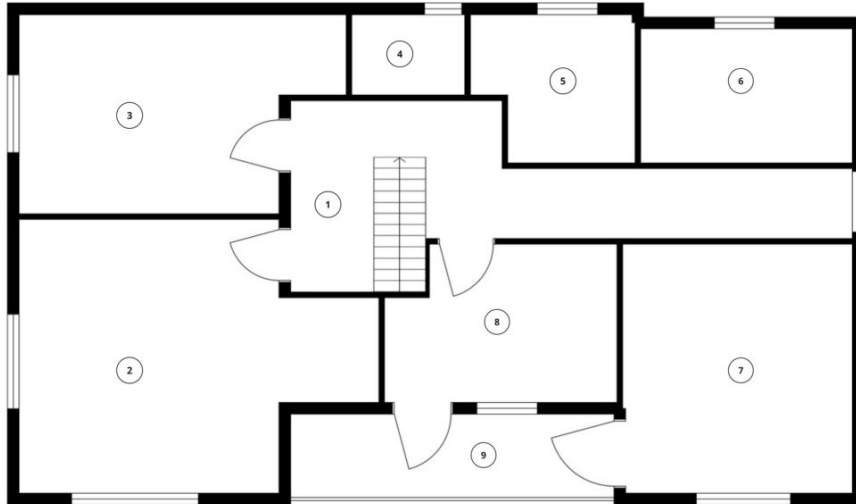
Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Vorchdorfer Straße 64, 4643 Pettenbach  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at



## Obergeschoss



## Potential Pur *am Wörthersee*



Adresse: **Lindenweg 10, 9081 Reifnitz**

- 01 VORRAUM
- 02 GÄSTE
- 03 GÄSTE
- 04 WC
- 05 BAD
- 06 GÄSTE
- 07 GÄSTE
- 08 GÄSTE
- 09 LOGGIA

**Wohnfläche EG:** ca. **86,10 m<sup>2</sup>**

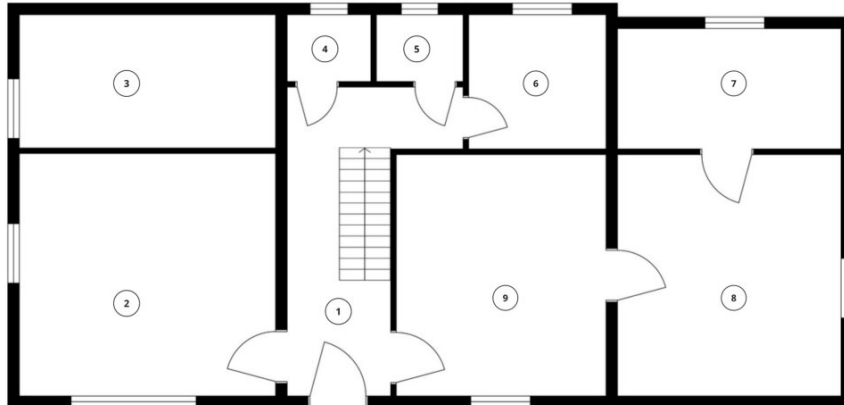
Stand: **Mai 2024**

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Vorchdorfer Straße 64, 4643 Pettenbach  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

## Erdgeschoss



## Potential Pur *am Wörthersee*



Adresse: **Lindenweg 8, 9081 Reifnitz**

- 01 VORRAUM
- 02 SCHLAFEN
- 03 KINDER
- 04 SPEIS
- 05 WC
- 06 BAD
- 07 SR
- 08 SCHLAFEN
- 09 KÜCHE

**Wohnfläche EG:** ca. **68,94 m<sup>2</sup>**

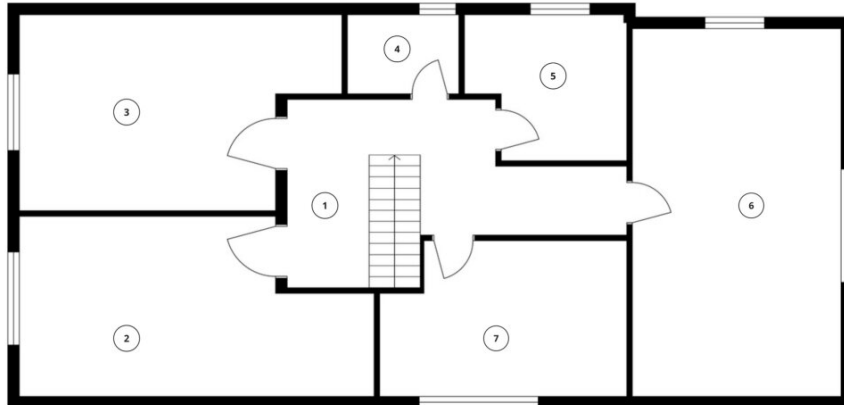
Stand: **Mai 2024**

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Vorchdorfer Straße 64, 4643 Pettenbach  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

## Obergeschoss



## Potential Pur *am Wörthersee*



Adresse: **Lindenweg 8, 9081 Reifnitz**

- 01 VORRAUM
- 02 SCHLAFEN
- 03 KINDER
- 04 WC
- 05 BAD
- 06 GÄSTE
- 07 GÄSTE

**Wohnfläche EG:** ca. **68,94 m<sup>2</sup>**

Stand: **Mai 2024**

Verkauf:

 **IMMOQUELLE**

Vorchdorfer Straße 64, 4643 Pettenbach  
+43 660 7056199  
office@immoquelle.at  
www.immoquelle.at

## Objektbeschreibung

### **Doppeltes Potenzial am malerischen Wörthersee - Zwei Einfamilienhäuser samt Grundstück in Reifnitz am Wörthersee zu verkaufen**

Zwei Gelegenheiten kommen selten zusammen. Stellen Sie sich vor, Sie spazieren in der sommerlichen Nachmittagsstille am blauen Ufer des Kärntner Wörthersees entlang und stoßen auf ein wunderschönes Grundstück, das Ihnen seinen Zauber offenbaren möchte. Zwei Einfamilienhäuser, der Lindenweg 8 zur Straße hin und der Lindenweg 10 tief im hinteren Garten versteckt, schmiegen sich genügsam in die sattgrüne Natur, als würden sie auf einen neuen Besitzer warten - auf Sie!

Chancen und Möglichkeiten sind die zwei Zauberwörter, die diese südöstlich-gelegene Komposition am besten beschreiben. Das straßenseitige Objekt ist ein typisches Kärntner Landhaus mit Erdgeschoss und erstem Stock, welches von Grund auf inklusive Fußbodenheizung und Fenstern kernsaniert wird. Das hintere Objekt bleibt unverändert mit seinem Charme der Vergangenheit bestehen – bereit, frei nach Ihren Wünschen und Gedanken gestaltet und geformt zu werden.

Dieses Kleinod ist wie geschaffen für Familien, die sich ein ruhiges Landleben im Kreise ihrer Lieben wünschen und es schätzen, ihre Kinder auch einmal unbeaufsichtigt im Grünen herumtollen zu lassen. Denn hier, inmitten einer gepflegten Nachbarschaft, kennt man sich und hilft sich. Auch Handwerker finden hier ein ideales Zuhause - egal, ob sie das Hinterhaus für die nächste Generation auf Vordermann bringen, ihre handwerklichen Träume verwirklichen oder eine Werkstatt in fußläufiger Entfernung zur Immobilie errichten wollen.

Der großzügige Garten in der Mitte der beiden Objekte ist Bindeglied und Herzstück zugleich und entfaltet mit ein wenig Kreativität, grünem Daumen und Herzenslust ein enormes Potenzial. Riechen Sie schon den Duft eines Grillabends mit Familie und Freunden? Ob der typische Kindergeburtstag im Grünen oder das lauschige Gartenhäuschen für ruhige Stunden bei einer Tasse Tee - hier ist alles möglich.

Die wahre Geheim-Zutat heißt Lage. Der Ort Reifnitz, in dem sich Ihr neues Zuhause befindet, liegt ideal in der Mitte des Wörthersees. Egal, ob es Sie in die gemütlichen Cafés nach Velden zieht, oder ob Sie schon Ihren nächsten Einkaufsbummel und ein spannendes Wochenende in der Kärntner Landeshauptstadt Klagenfurt planen, beides ist mit dem Auto (oder dem Fahrrad am See entlang) schnell erreichbar.

Darüber hinaus ist der Ruf der Natur zu jeder Tages- und Jahreszeit ein ständiger Begleiter. Vor allem im Sommer lockt natürlich das kühle Nass des Wörthersees zu allen erdenklichen Wassersportarten. Im Frühling und Herbst bietet sich beim Wandern oder auf den zahlreichen Radwegen ein überwältigendes und farbenprächtiges Naturschauspiel. Nicht zuletzt schätzen Einheimische und Touristen das vielfältige Wintersportangebot in Kärnten.

Aber auch infrastrukturell sind Ihre beiden Objekte bestens in die Umgebung eingebunden. Für alle Bedürfnisse des täglichen Lebens, ob Supermarkt, Apotheke, Arzt oder sogar Schule und Kindergarten, finden Sie in Reifnitz alles, was Sie brauchen. Und dank der Busanbindung gleich um die Ecke sind Sie auch schnell in Velden oder Klagenfurt, um Krankenhaus, Klinikum, Universität oder andere höhere Schulen zu besuchen.

Diese Komposition ist kein gewöhnliches Eigentum. Lassen Sie sich inspirieren!

Sie haben Interesse, diese Liegenschaft Ihr Eigen zu nennen und nach Ihren Vorstellungen zu gestalten? Gerne machen wir mit Ihnen eine unverbindliche Besichtigung aus. Kontaktieren Sie uns einfach telefonisch, per E-Mail oder in unserem Büro. Bis bald!

Gemäß Energieausweisvorlagegesetz weisen wir darauf hin, dass sich der Energieausweis nach Information des Eigentümers derzeit in Bearbeitung befindet. Wir können daher keine Gewähr oder Haftung für die Energieausweise übernehmen.

-----

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben in diesem Exposé nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden und wir keine Haftung auf Schreibfehler & Irrtümer übernehmen werden. Eine Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ohne ausdrückliche Genehmigung verpflichtet zu Schadenersatz.

### **Haftungsausschluss für 3D-Visualisierung**

Unser Angebot enthält Bilder einer 3D-Visualisierung von einem Dritten. IMMOVENCE GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Korrektheit, Aktualität oder Qualität der bereitgestellten Bilder. Diese Bilder wurden ausschließlich dafür erstellt, um die Vorstellungskraft und Kreativität unserer Kunden zu unterstützen.

**Auf ein allfälliges wirtschaftliches oder familiäres Näheverhältnis wird hingewiesen.**

-----

## **Qualität bringt Sie ins Rennen. Service jedoch, bringt Sie zum Erfolg.**

Verleihen Sie Ihrer Immobilie den Glanz, den sie verdient, und verkaufen Sie mit überzeugender Präsentation. Unter der Nummer 0660 7056199 erfahren Sie, wie wir Ihr Zuhause in ein begehrtes Highlight auf dem Markt verwandeln können. Jetzt anrufen und den [ersten Schritt zum erfolgreichen Immobilienverkauf](#) machen!

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <9.500m  
Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <7.000m  
Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <6.000m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <2.000m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap