

**„Hier erwartet Sie ein wahres Juwel am Südufer des
Wörthersees“**



Privater Bootsanlegesteg

Objektnummer: 5660/6976

Eine Immobilie von Bero Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Wohnfläche:	100,00 m ²
Gesamtfläche:	221,78 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	27,05 m ²
Kaufpreis:	1.000.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Beatrix Fötsch

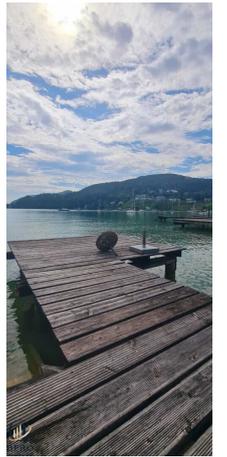
Bero Immobilien GmbH
Elisabethstraße 22 Top 2
1010 Wien

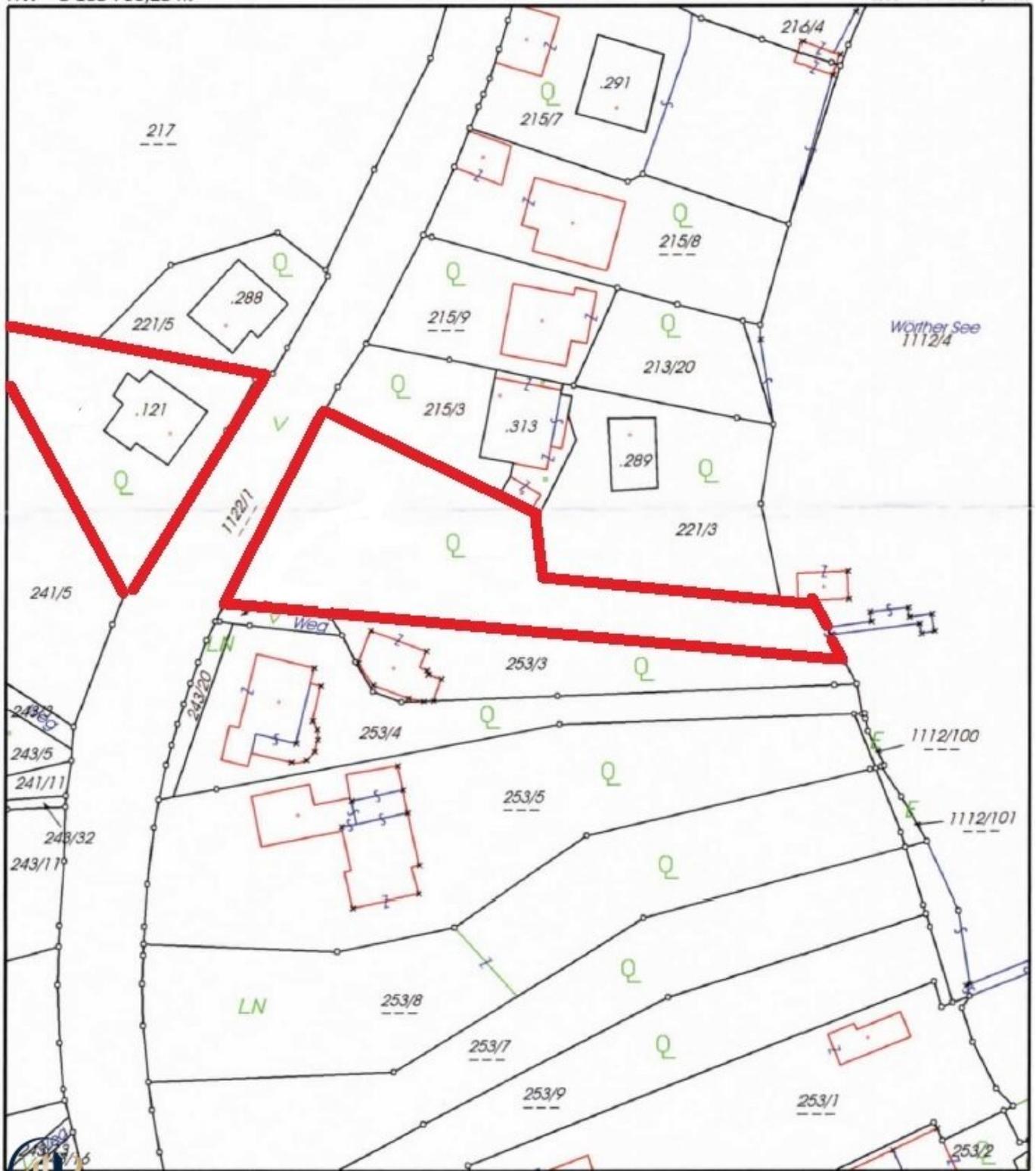
T +43 1 997 80 64
H +43 699 11227903

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

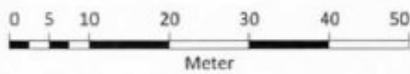








814,66 m



HW = 5 163 573,25 m

Objektbeschreibung

„Eine absolute Rarität am Südufer des Wörthersees gelegen“

Zu erwerben ist **je ein Viertel** der bestehenden **Villa im Landhausstil** mit herrlichem Grundstück und ein **Viertel** des traumhaften wie **unbebauten Seegrundstücks** mit einem **privaten Bootsanlegesteg** versehen. Beide Grundstücke sind **vis-a-vis** voneinander gelegen. Der Ausblick über den gesamten Wörthersee spricht für sich! Die Liegenschaft am Südufer des Sees gelegen, beeindruckt mit einem einzigartigen Blick über den tief türkisfarbenen Wörthersee und die umliegende Landschaft. Genießen Sie die Ruhe und die fußläufige Nähe zum Wörthersee.

Lage

Diese Immobilie befindet sich **in einer der begehrtesten Lagen** von Klagenfurt Land, genauer gesagt in „**Reifnitz am Wörthersee**“. Reifnitz liegt am **Südufer des Wörthersees** und ist ein idealer Ort für Naturliebhaber, Wassersportler und Menschen die Ruhe und Erholung suchen. Hier ist es möglich die Seele baumeln zu lassen und die beeindruckende Natur in vollen Zügen zu genießen. Eingebettet in das bergige Hinterland Kärntens, umgeben von Wäldern und ausgedehnten Wiesen, bietet diese Region ein wahres Naturparadies. Eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Segeln oder Golfen sind hier in der unmittelbaren Umgebung möglich. Klagenfurt, sowie der Flughafen sind in kurzer Zeit bequem mit dem Auto erreichbar. Weiters bietet Reifnitz eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Der Wörthersee ist bekannt für sein kristallklares Wasser und seine sauberen und überaus gepflegten Strände. In den Sommermonaten ist der See ein wahrer Magnet für Wassersportler: innen, Schwimmer: innen und Sonnenanbeter: innen. Sie können den Tag schwimmend am See starten oder auch eine Bootsfahrt auf dem herrlichen See unternehmen.

Fakten im Überblick

- **Zwei Grundstücke** mit insgesamt: **ca. 2.633 m²**
- Zu erwerben ist **je ein Viertel der Villa, ca. 100 m² Wohn-/Nutzfläche** und ein **Viertel des unbebauten Seegrundstücks**, mit **direktem Seezugang** und einem **privaten Bootsanlegesteg**.
- zu erwerben sind **insgesamt ca. 625,25 m² Grundstücksfläche**

- ebenso **ca. 100 m² Wohn-/Nutzfläche** der Bestandsimmobilie
- insgesamt umfasst die Liegenschaft vier Wohnungen
- Die Wohnung ist sanierungsbedürftig

Die hier angebotene Immobilie befindet sich im ersten Stock und ist zusätzlich mit einem Balkon und einem geräumigen Kellerabteil ausgestattet.

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin. Wir freuen uns sehr auf ein persönliches Gespräch mit Ihnen!

Raumaufteilung:

- VR
- Küche
- kl. Bad mit Dusche
- separate Toilette
- Balkon

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin hin! Irrtum und Änderungen vorbehalten! Die auf den Bildern ersichtlichen Einrichtungsgegenstände und Accessoires werden nicht mit verkauft. Alle Angaben ohne Gewährleistungsanspruch! Die Angaben im Exposé erfolgen im Auftrag unseres Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns zur Verfügung gestellten

Unterlagen/Auskünfte durch Veräußerer, Behörden usw. übernehmen wir keine Gewähr. Eigene Haftung ist ausgeschlossen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <9.500m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <5.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <2.500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Bahnhof <2.500m

Straßenbahn <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap