

seeerleben

REIFNITZ AM WÖRTHERSEE

SEENSTRASSE 11 · 9081 REIFNITZ

Wohnen am Südufer. *200 Meter zum See.*

WOHNUNGEN

8 Eigentumswohnungen

GRÖSSEN

2 – 3 Zimmer · 51 – 85 m²

PENTHOUSES

2 mit Dachterrasse

KAUFPREISE

ab € 334.000



DAS PROJEKT

Acht Wohnungen, zwei Häuser, ein Lift. Bezugsfertig.

seerleben Reifnitz ist ein neu errichtetes Wohnhaus an der Seenstraße 11 in Reifnitz, Gemeinde Maria Wörth, an der Sonnenseite des Wörthersees. Zwei Baukörper mit je vier Wohnungen, verbunden über ein gemeinsames Stiegenhaus mit Personenlift.

Die Gartenwohnungen im Erdgeschoss haben je 130 m² Eigengarten. Im ersten Obergeschoss liegen vier Wohnungen mit Balkon. Den Abschluss bilden zwei Penthouses mit großen Dachterrassen und Blick auf den See.

- Massivbauweise in österreichischer Baumeisterqualität
- Wärmepumpe mit Tiefenbohrung – kein Öl, kein Gas
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Carport-Stellplätze und Stellplätze im Freien

8

WOHNUNGEN

7

VERFÜGBAR

2 – 3

ZIMMER

51 – 85 m²

WOHNFLÄCHE

130 m²

GARTEN JE EG-
WOHNUNG

bis 63 m²

DACHTERRASSE



DIE LAGE

Alles zu Fuß. Den ganzen Sommer.

Ortszentrum & Uferpromenade	150 m	Strandbad Reifnitz	200 m
Bushaltestelle	200 m	Segel-, Surf- & Wasserschischule	250 m
Nahversorger, Bank, Arzt	400 m	Golfclub Dellach	5,7 km
Pyramidenkogel	7,4 km	LKH Klagenfurt	13 km
Flughafen Klagenfurt	15 km	Skigebiet Gerlitzen	32 km



DIE PENTHOUSES · TOP 7 UND TOP 8

Wohnen unter dem Dach, leben auf der Terrasse.

Oberstes Geschoss, Lift bis in die Etage. Offene Wohnküchen mit Dachschräge, Parkett und raumhohen Schiebeelementen; Kochen, Essen und Wohnen in einem Raum, der sich ganz zur Terrasse öffnet.

Die Dachterrassen mit 53,20 m² und 63,12 m² sind das zweite Wohnzimmer: Platz für Lounge, Esstisch und Liegen, mit Blick über Reifnitz auf den Wörthersee. Drei Zimmer auf 72,51 m² bzw. 85,44 m².



WOHNEN & AUSSTATTUNG

Solide gebaut, sparsam im Betrieb.

- **Bauweise**
Massivbau, zwei Baukörper mit je vier Wohnungen, Personenlift
- **Heizung**
Wärmepumpe mit Tiefenbohrung – kein Öl, kein Gas
- **Böden**
Parkett / Holzdielen in Wohn- und Schlafräumen,
Feinsteinzeug in Bad, WC und Gang
- **Keller & Parken**
Kellerabteil zu jeder Wohnung; Carport-Stellplätze und
Stellplätze im Freien

Eigennutzung, Zweitwohnsitz oder Vermietung: Die zulässige Nutzung und erforderliche Bewilligungen klären wir vor dem Kauf mit Ihnen.



DIE WOHNUNGEN

Acht Wohnungen, jede mit Freifläche.

Top 1

EG

2 Zimmer · 51,50 m² Wohnfläche
20,37 m² Terrasse · 130 m² Garten

€ 334.000

Top 2

EG

2 Zimmer · 51,50 m² Wohnfläche
20,37 m² Terrasse · 130 m² Garten

€ 334.000

Top 3

1. OG

2 Zimmer · 57,48 m² Wohnfläche
19,74 m² Balkon

€ 373.000

Top 4

1. OG

2 Zimmer · 57,48 m² Wohnfläche
19,74 m² Balkon

€ 373.000

Top 5

1. OG

2 Zimmer · 56,04 m² Wohnfläche
18,26 m² Balkon

VERKAUFT

Top 6

1. OG

2 Zimmer · 56,04 m² Wohnfläche
37,91 m² Balkon

€ 364.000

Top 7

DG · PENTHOUSE

3 Zimmer · 72,51 m² Wohnfläche
63,12 m² Dachterrasse

€ 579.000

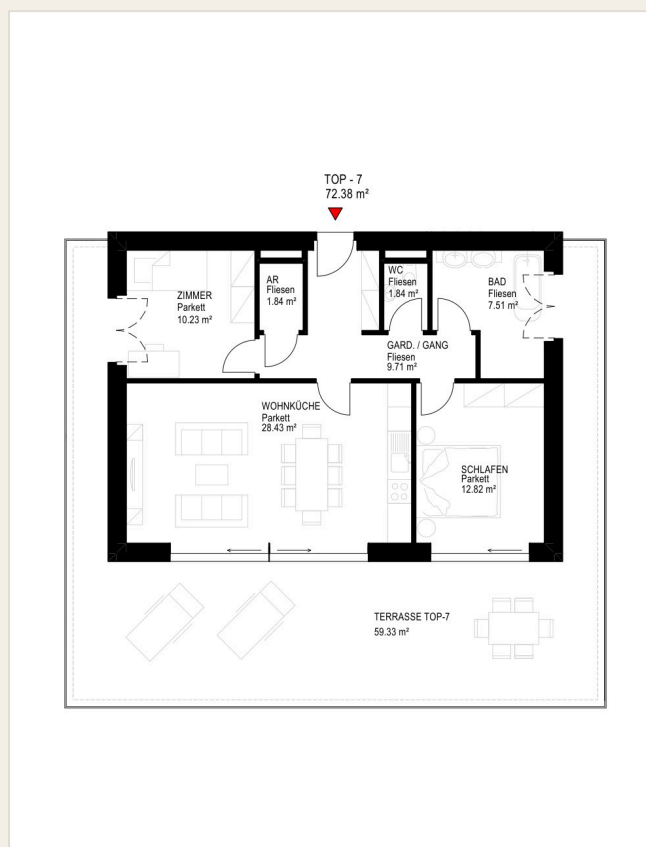
Top 8

DG · PENTHOUSE

3 Zimmer · 85,44 m² Wohnfläche
53,20 m² Dachterrasse

€ 682.000

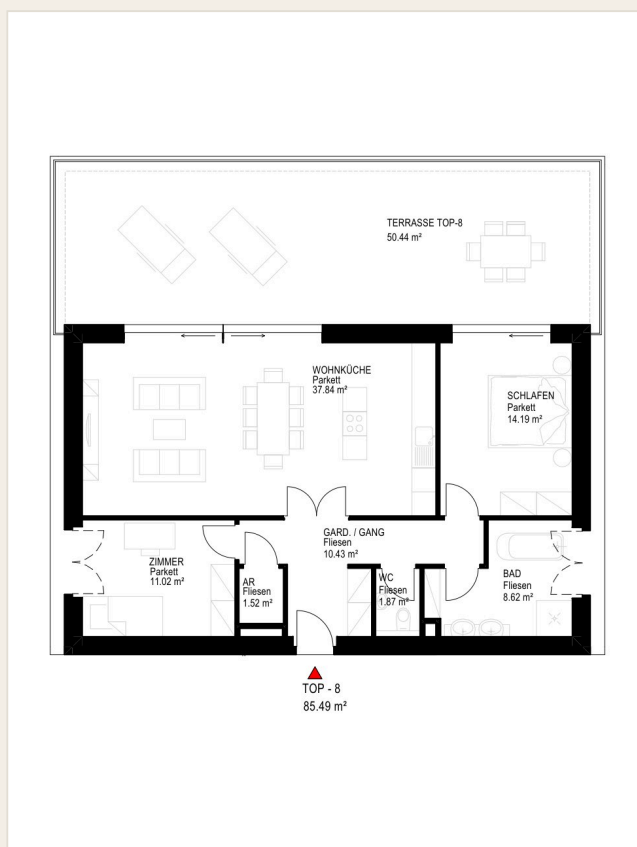
Die Penthouses im Plan.



Top 7 · Penthouse

2. OBERGESCHOSS · 3 ZIMMER · € 579.000

Wohnküche	28,43 m²
Schlafen	12,82 m²
Zimmer	10,23 m²
Bad	7,51 m²
WC	1,84 m²
Garderobe / Gang	9,71 m²
Abstellraum	1,84 m²
Wohnfläche	72,51 m²
Dachterrasse	63,12 m²
Kellerabteil	8,37 m²



Top 8 · Penthouse

2. OBERGESCHOSS · 3 ZIMMER · € 682.000

Wohnküche	37,84 m²
Schlafen	14,19 m²
Zimmer	11,02 m²
Bad	8,62 m²
WC	1,87 m²
Garderobe / Gang	10,43 m²
Abstellraum	1,52 m²
Wohnfläche	85,44 m²
Dachterrasse	53,20 m²
Kellerabteil	8,49 m²

Einrichtung beispielhaft. Planstand Mai 2023, Raumflächen ca.-Angaben; Wohn- und Terrassenflächen laut Preisliste. Grundrisse der übrigen Wohnungen auf Anfrage.

WOHNUNG	GESCHOSS	ZIMMER	WOHNFLÄCHE	FREIFLÄCHE	PREIS / M ²	KAUFPREIS
Top 1	EG	2	51,50 m ²	20,37 m ² Terrasse + 130 m ² Garten	€ 6.485	€ 334.000
Top 2	EG	2	51,50 m ²	20,37 m ² Terrasse + 130 m ² Garten	€ 6.485	€ 334.000
Top 3	1. OG	2	57,48 m ²	19,74 m ² Balkon	€ 6.489	€ 373.000
Top 4	1. OG	2	57,48 m ²	19,74 m ² Balkon	€ 6.489	€ 373.000
Top 5	1. OG	2	56,04 m ²	18,26 m ² Balkon		VERKAUFT
Top 6	1. OG	2	56,04 m ²	37,91 m ² Balkon	€ 6.495	€ 364.000
Top 7 PENTHOUSE	DG	3	72,51 m ²	63,12 m ² Dachterrasse	€ 7.985	€ 579.000
Top 8 PENTHOUSE	DG	3	85,44 m ²	53,20 m ² Dachterrasse	€ 7.982	€ 682.000

STELLPLÄTZE

Stellplatz überdacht (Carport) € 20.000

Stellplatz im Freien € 10.000

Stellplätze werden gesondert zur Wohnung erworben.

HINWEISE

Alle Preise sind Bruttopreise in Euro. Zuzüglich Kaufnebenkosten: Grunderwerbsteuer 3,5 %, Grundbucheintragungsgebühr 1,1 %, Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung.

Wohnflächen laut Plan, Freiflächen gesondert ausgewiesen. Zwischenverkauf und Preisänderungen vorbehalten. Abbildungen sind Beispielansichten; Möblierung und Dekoration sind nicht Teil des Kaufpreises.

Energieausweis: HWB ___ kWh/m²a · f_{GEE} ___



Mag. Gerhard Berg

iX immo GmbH · Staatlich geprüfter
Immobilientreuhänder

+43 650 700 71 07
gb@immox.at

Grundrisse & Besichtigung

www.seeerleben.at/reifnitz