

Gipfel Residenzen am Wörthersee



Objektnummer: 2320

Eine Immobilie von Feroso Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schulweg 4
Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9081 Reifnitz
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,25 m ²
Nutzfläche:	261,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	66,55 m ²
Keller:	2,58 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,77
Kaufpreis:	1.525.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

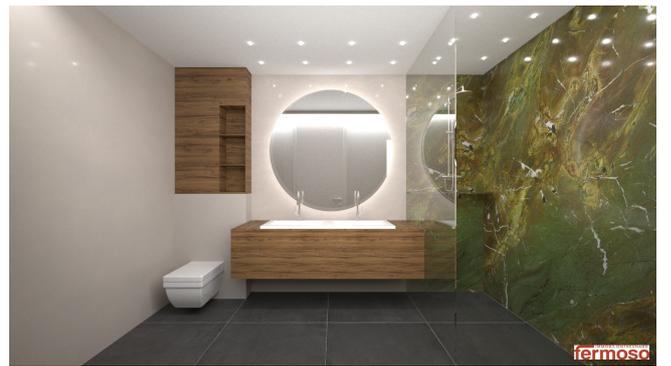


Peter Gruber

Fermoso Immobilientreuhand GmbH







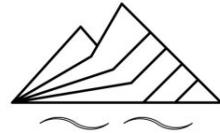






Schulweg 4
9081 , Reifnitz

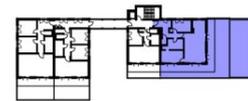
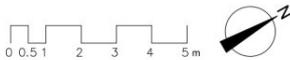
Dachgeschoss
TOP 14 – Rabenkogel



GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE



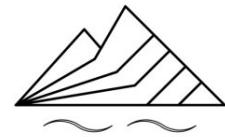
Wohnfläche	94,25 m ²
Freiflächen	167,02 m ²
1 Vorraum	12,97 m ²
2 Bad	10,32 m ²
3 WC	1,69 m ²
4 Zimmer	14,46 m ²
5 Zimmer	12,63 m ²
6 Wohnküche	42,88 m ²
7 Terrasse	100,47 m ²
8 Grünfläche	66,55 m ²



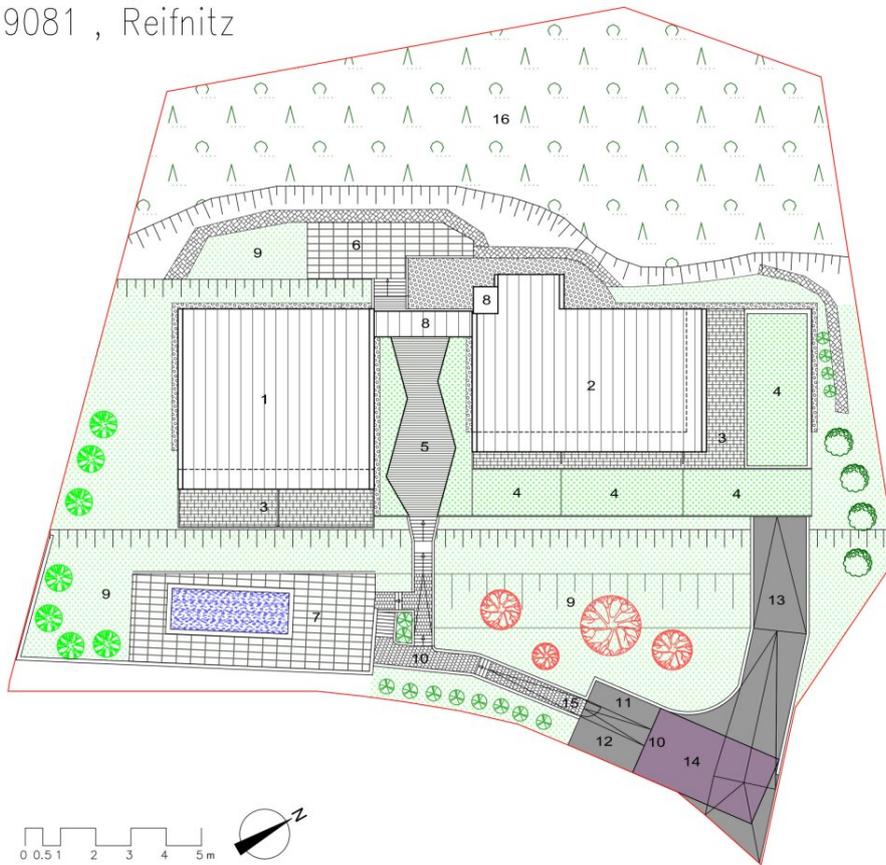
Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung – ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Flächenangaben sind nach Rohbaummaß berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen, Verputz, Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu +/- 1% der Gesamtfläche sind möglich.

BLASL V+V UND BETEILIGUNGEN GMBH
IMMOBILIENTREUHAND
fermoso

Schulweg 4
9081 , Reifnitz



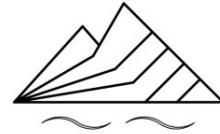
GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE



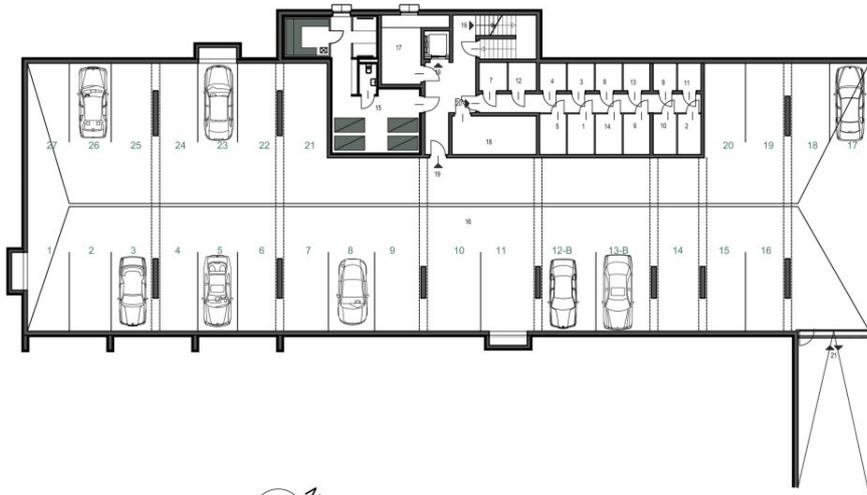
- 1 HAUS A
- 2 HAUS B
- 3 TERRASSEN
- 4 EIGENGARTEN
- 5 EINGANGSBEREICH
- 6 SITZPLATZ
- 7 GEMEINSCHAFTLICHER POOL
- 8 ERSCHLIESSUNG-LIFT-STGH-GANG
- 9 GEMEINSCHAFTLICHER GRÜNRAUM
- 10 ZUGANG ZU RESIDENZEN
- 11 MÜLLPLATZ
- 12 PARKPLATZ
- 13 ZUFAHRT GARAGE-RAMPE
- 14 STELLPLATZ FÜR FEUERWEHR
- 15 EINGANGSTOR
- 16 BESTEHENDER BAUMBESTAND

BLASL V+V UND BETEILIGUNGEN GMBH
IMMOBILIENREUHAND
fermoso

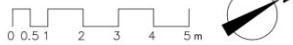
Schulweg 4
9081, Reifnitz



GIPFEL RESIDENZEN AM WÖRTHERSEE



1	Einlagerungsraum TOP 01	4,36 m ²
2	Einlagerungsraum TOP 02	3,81 m ²
3	Einlagerungsraum TOP 03	2,96 m ²
4	Einlagerungsraum TOP 04	2,94 m ²
5	Einlagerungsraum TOP 05	4,33 m ²
6	Einlagerungsraum TOP 06	4,33 m ²
7	Einlagerungsraum TOP 07	3,19 m ²
8	Einlagerungsraum TOP 08	2,96 m ²
9	Einlagerungsraum TOP 09	2,58 m ²
10	Einlagerungsraum TOP 10	3,81 m ²
11	Einlagerungsraum TOP 11	2,58 m ²
12	Einlagerungsraum TOP 12	3,19 m ²
13	Einlagerungsraum TOP 13	2,94 m ²
14	Einlagerungsraum TOP 14	4,36 m ²
15	Private SPA mit Sauna	42,17 m ²
16	Garage	759,35 m ²
17	Technikraum	
18	Fahrrad Abstellraum	
19	Zugang zu Residenzen	
20	Zugang Einlagerungsräume	
21	Ein- / Ausfahrt Garage	



Unverbindliche Grundrissinformation. Für gelieferte Qualitäten ist ausschließlich die Bau- und Ausstattungsbeschreibung verbindlich. Die dargestellte Möblierung – ausgenommen Waschtische, Dusche, Badewanne, WC – ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle Flächenangaben sind nach Rohmaß berechnet und berücksichtigen keine Wandbeläge wie z.B. Fliesen, Verputz, Änderungen in der Ausführung vorbehalten! Toleranzen bis zu +/- 1% der Gesamtfläche sind möglich.

BLAS V&M LIND BETRIEBSUNGEN GMBH
IMMOBILIENVERHAND
fermoso

Objektbeschreibung

In Ihrer exklusiven Residenz am Wörthersee finden Sie Ruhe und Entspannung oder planen Ihr nächstes Abenteuer.

Genießen Sie den herrlichen Ausblick über den Wörthersee von Ihrer Terrasse aus und tauchen Sie ein in die einzigartige Landschaft im Herzen Kärntens. Ihre Gipfelresidenz ist der ideale Ausgangspunkt für eine Wanderung mit Freunden, einen sportlichen Ausflug auf die Skipiste oder für einen sonnigen Badetag am See. Abwechslung ist garantiert an Österreichs beliebtestem Badesee: Gourmetrestaurants, exklusive Seeterrassen, spannende Events, trendige Sportmöglichkeiten und malerische Orte erreichen Sie zu jeder Jahreszeit in wenigen Minuten – auch zu Fuß.

Die Liste spektakulärer Highlights in der direkten Umgebung ist lange und die Nähe zu Italien, Kroatien und Slowenien ermöglicht abwechslungsreiche Tagesausflüge. In nur 2 Stunden sind Sie am Meer und im Winter erreichen Sie das nächste Skigebiet in 20 Minuten – auch die Top Ski-Gebiete Gerlitzen und Nassfeld sind in ca. einer Stunde erreichbar.

www.gipfelresidenzen.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.025m

Apotheke <425m

Krankenhaus <9.100m

Klinik <9.150m

Kinder & Schulen

Schule <75m

Kindergarten <100m
Universität <6.600m
Höhere Schule <9.775m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <5.475m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <2.000m
Post <450m
Polizei <725m

Verkehr

Bus <325m
Autobahnanschluss <2.450m
Bahnhof <2.200m
Straßenbahn <6.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap