REGGER IHR QUALITÄTSMAKLER.

IMMOBILIEN News

IMMOBILIEN HIGHLIGHTS KÄRNTEN

FRÜHJAHR 2019

WISSENSWERTES

Alles rund um den Immobilienverkauf

Bericht auf Seite 8

METHODEN

Das Bieterverfahren

Bericht auf Seite 16

AUSZEICHNUNG

Bellevue Best Property Agent

Bericht auf Seite 22

INTERESSANTES

Unser Immobiliensortiment

ab Seite 4

© Franz Gerdl

DAS MAGAZIN MIT DEN INTERESSANTESTEN IMMOBILIEN-ANGEBOTEN

Auch online unter www.reggerimmobilien.at

REGGER IMMOBILIEN

Vorwort

Liebe Leserinnen und Leser,

der Frühling naht mit großen Schritten und wir können schon jetzt auf einen sehr guten Start ins Jahr 2019 zurückblicken. Wir haben bereits einige Kunden mit Ihren neuen Häusern, Wohnungen und Grundstücken glücklich gemacht und freuen uns sehr über das rege Interesse an unseren Immobilien.

Auch der Bau des Neuen Rathausmarktes in Spittal und die Entwicklung und der Vorverkauf der zweiten Baustufe sind ein voller Erfolg.

„Was der Frühling nicht sät, kann der Sommer nicht reifen, der Herbst nicht ernten, der Winter nicht genießen."

Der Frühling ist die beste Zeit für den Kauf oder Verkauf einer Immobilie, da die Menschen voller Freude sind und die warmen Tage und Sonnenstunden förmlich genießen. Also ergreifen Sie die Chance und machen Sie jetzt den alles entscheidenden Schritt!

Wir, ein kompetentes und perfekt ausgebildetes Team, freuen uns schon, Sie zu Beraten und hoffentlich auch glücklich zu machen und stehen Ihnen jederzeit und sehr gerne zur Verfügung!

Mein Team und ich wünschen Ihnen einen wunderbaren Frühling, viele schöne Tage, vielleicht ein neues Zuhause und viel Freude beim Lesen unseres Magazins.

Hermann Regger
Geschäftsführer Regger Immobilien

Inhalt

Unser Team ..... Seite 3
Unser Service ..... Seite 3
Rathausmarkt ..... ab Seite 4
Alles rund um den Immobilienverkauf ..... Seite 8
Häuser ..... ab Seite 10
Das Bieterverfahren ..... Seite 16
Eigentumswohnungen ..... ab Seite 17
Mietwohnungen ..... ab Seite 21
Bellevue Best Property Agent ..... Seite 22
Gewerbeflächen ..... ab Seite 23
Grundstücke ..... ab Seite 24
Erfolgreich vermittelt ..... Seite 26

REGGER
IMMOBILIEN

IHR QUALITÄTSMAKLER.

Impressum

Redaktion: Regger Immobilien

Internet: www.reggerimmobilien.at

Hersteller:
FBDS, Wagramer Straße 100, 1220 Wien

Medieninhaber und Herausgeber:
Regger Immobilien, Burgplatz 6,
9800 Spittal an der Drau

Geschäftsführer: Hermann Regger

Grundlegende Richtung:
„Immobilien News" dient Regger Immobilien als Mitteilungsblatt für Kunden zur Information über aktuelle Immobilienangebote. Preise und Größenangaben ohne Gewähr.

Ihr kompetentes Team von REGGER IMMOBILIEN

Hermann Regger Geschäftsführer +43 4762 42 330	**Daniela Fortschegger** Immobilienmaklerin +43 664 88 17 90 96	**Manuela Reiter** Backoffice +43 4762 42 330	**Andrea Frühauf** Vertriebsassistentin +43 664 88 17 90 83	**Hannes Hinteregger** Immobilienmakler +43 664 88 17 90 87

Unser Service exklusiv nur für Sie!

Verkaufen

Von der Objektanalyse bis zur Schlüsselübergabe – wir begleiten Sie bei Ihrem Immobiliengeschäft.

Vermieten

Wir finden optimale Mieter/innen und unterstützen mit Partnern bei Verwaltung und Steuerfragen

Bewerten

Das Gutachten gibt Auskunft über den Marktwert Ihrer Immobilie.

Wohngefühl in der Innenstadt!

Spittal: Hier finden sich Wohlfühlatmosphäre, Gemütlichkeit, Moderne und Exklusivität wieder. Mit zwei Schlafzimmern eignet sich die Wohnung perfekt für Sie und Ihre kleine Familie. Der geräumige Wohnbereich und die sonnige Loggia bieten viel Platz. Genießen Sie die Vorzüge vom Wohnen in der Innenstadt. www.rathausmarkt.at

✓ Last Chance!
✓ Fertigstellung bereits im Sommer
✓ Barrierefrei
✓ helle und offene Raumgestaltung

Baustufe I - TOP 25

Wohnfläche:	**ca. 86 m²**
HWB:	**29 kWh/m²a**
fGEE:	**0,77**
Kaufpreis:	**€ 279.000,–**

Andrea Frühauf
Tel.: +43 664 88 17 90 83

Hier findet auch Ihr grüner Daumen Platz!

Spittal: Leben Sie Ihren Traum vom Wohnen in der Stadt und dennoch umgeben von Grün und Natur! Im dritten Obergeschoss des neuen Rathausmarktes in Spittal an der Drau ist genau dies möglich. Die großzügige Wohnung wird mit Ihrer tollen Architektur, der Helligkeit und dem Außenbereich überzeugen. www.rathausmarkt.at

✓ Sonnenverwöhnt
✓ große Terrasse mit Garten
✓ Erstbezug
✓ drei Schlafzimmer

Baustufe I - TOP 31

Wohnfläche:	**ca. 127 m²**
Außenbereich:	**ca. 185 m²**
HWB:	**29 kWh/m²a**
fGEE:	**0,77**
Kaufpreis:	**€ 479.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Exklusives Penthouse – perfekt für zwei Herzen!

Spittal: Genießen Sie Ihren Alltag in dieser traumhaften Penthousewohnung über den Dächern von Spittal. Der Blick auf den Fratres und die dahinterliegenden Berge ist unvergleichlich. Die große Terrasse lädt zum entspannen und genießen mit Ihren Liebsten ein. www.rathausmarkt.at

✓ Pärchen-/Singletraum
✓ Modern und hochwertig
✓ Perfekte Lage
✓ Neubau

Baustufe I - TOP 38.1

Wohnfläche:	**ca. 60 m²**
Außenbereich:	**ca. 46 m²**
HWB:	**29 kWh/m²a**
fGEE:	**0,77**
Kaufpreis:	**€ 289.000,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Exklusiv. Hochwertig. Modern.

Spittal: Ganz nach oben – Im 5. Obergeschoss werden Sie mit viel Licht, großen Fenstern und einem tollen Grundriss empfangen. Die große Terrasse ist von so gut wie jedem Zimmer aus begehbar und verzaubert mit einem gigantischen Ausblick! Investieren Sie doch mal in Ihr Leben!
www.rathausmarkt.at

✓ Tolle Aussichten
✓ Exklusive Ausstattung
✓ Mitten im Zentrum
✓ Barrierefrei

Baustufe I - TOP 39

Wohnfläche:	**ca. 97 m²**
Außenbereich:	**ca. 56 m²**
HWB:	**29 kWh/m²a**
fGEE:	**0,77**
Kaufpreis:	**€ 459.000,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Zuhause ist kein Ort, sondern ein Gefühl!

Spittal: Das Gefühl ZUHAUSE zu sein! Die Wohnung bringt sonnengeküsste Räume, moderne und stilvolle Ausstattung, geräumige Grundrisse und große Fensterflächen mit, die das wunderschöne und idyllische Umfeld Spittals und die Sonne in Ihre Wohnräume locken.
www.rathausmarkt.at

✓ großer Balkon
✓ perfekte Raumaufteilung
✓ heller Wohnbereich
✓ Erstbezug

Baustufe I - TOP 35

Wohnfläche:	**ca. 107 m²**
HWB:	**29 kWh/m²a**
fGEE:	**0,77**
Kaufpreis:	**€ 369.000,–**

Manuela Reiter
Tel.: +43 664 88 17 90 81

Arbeiten an Spittals erster Adresse!

Spittal: Der einzigartige Grundriss dieses Geschäftslokales wird Sie begeistern. Die Verkaufsfläche besteht zur Hälfte aus bodentiefen Glasflächen und bieten Ihren Waren oder Dienstleistungen somit das perfekte Licht. Laden Sie Ihre Kunden ein, ein ganz besonderes Einkaufsgefühl zu erleben!
www.rathausmarkt.at

✓ perfekte Frequenzlage
✓ große Schaufensterflächen
✓ Ausrichtung zum Rathausplatz
✓ Barrierefrei

Baustufe I – UNIT 2

Nutzfläche:	**ca. 63 m²**
HWB:	**29 kWh/m²a**
fGEE:	**0,77**
Kaufpreis zzgl. MwSt.:	**€ 185.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Ideale Starterwohnung!

Spittal: Raus aus Hotel Mama und rein in Ihre neue eigene Wohnung! Die Lage spricht für sich, denn sämtliche Hotspots von Spittal befinden sich in unmittelbarer Nähe. Hier haben Sie alles was Sie sich für Ihren Start in die Selbstständigkeit wünschen können – und noch ein bisschen mehr! Wagen Sie den Schritt – JETZT!
www.rathausmarkt.at

- ✓ Ideal für Paare und Singles
- ✓ raus aus Hotel Mama
- ✓ perfekter Grundriss
- ✓ Fertigstellung Sommer 2020

Baustufe II – TOP 7

Wohnfläche:	**ca. 54 m²**
HWB:	**28 kWh/m²a**
fGEE:	**0,76**
Kaufpreis:	**€ 175.000,-**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Familien willkommen!

Spittal: Verbringen Sie Ihren Alltag von nun an in dieser traumhaften Familienwohnung und genießen Sie jeden Tag aufs Neue. Der Grundriss bietet Ihnen und Ihren Liebsten genügend Begegnungs- und Rückzugsmöglichkeiten. Lassen Sie Ihre Tage auf der sonnigen Terrasse mit einem Glas Wein und gutem Essen ausklingen. www.rathausmarkt.at

- ✓ zwei Schlafzimmer
- ✓ Westterrasse
- ✓ Hochwertige Ausstattung
- ✓ Fertigstellung Sommer 2020

Baustufe II – TOP 12

Wohnfläche:	**ca. 72 m²**
HWB:	**28 kWh/m²a**
fGEE:	**0,76**
Kaufpreis:	**€ 245.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Stilvoller Terrassentraum!

Spittal: Dieses Penthouse punktet mit zwei großen Terrassen nach Westen und Norden, welche von jedem Raum der Wohnung begehbar sind. Große Fenster locken die Sonne in Ihre neuen vier Wände. Ab jetzt können Sie sämtliche Erledigungen zu Fuß machen, denn sämtliche Infrastruktur ist in unmittelbarer Nähe. www.rathausmarkt.at

- ✓ Ideale Raumaufteilung
- ✓ Sonnenverwöhnt
- ✓ großer Wohnbereich
- ✓ Fertigstellung Sommer 2020

Baustufe II – TOP 16

Wohnfläche:	**ca. 59 m²**
HWB:	**28 kWh/m²a**
fGEE:	**0,76**
Kaufpreis:	**€ 239.000,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Wertbeständiges Investment!

Spittal: Der Denkmalschutz bei dieser Wohnung bietet Ihnen einen perfekten Mix aus Alt und Neu, welcher einen ganz besonderen Charme in die kleine aber feine Wohnung im zweiten Obergeschoss bringt. Diese ist mit ihrer Größe perfekt für Studenten, Pendler, Singles, usw. geeignet und bietet sich ideal zur Vermietung an!
www.rathausmarkt.at

✓ Zwei-Raum-Wohnung
✓ generalsanierter Altbau
✓ gemütlich und exklusiv
✓ Fertigstellung Sommer 2020

Baustufe II – TOP 19
Wohnfläche: ca. 38 m²
Energieausweis derzeit nicht verfügbar
Kaufpreis: € 122.320,– Netto

Andrea Frühauf
Tel.: +43 664 88 17 90 83

Zentrumsnah Wohnen!

Spittal: Zwei Schlafzimmer in perfekter Größe bieten Platz für Sie und Ihre Liebsten. Der geräumige und offene Wohn- und Kochbereich mit Zugang zur Terrasse ist nach Westen ausgerichtet und dadurch sehr hell und lichtdurchflutet. Auf der Terrasse können Sie laue Sommerabende genießen! Hier finden Sie vom Boden bis zur Decke nur beste Materialien!
www.rathausmarkt.at

✓ Top Lage
✓ durchdachte Aufteilung
✓ hochwertige Ausstattung
✓ Fertigstellung Sommer 2020

Baustufe II – TOP 6

Wohnfläche:	**ca. 72 m²**
HWB:	**28 kWh/m²a**
fGEE:	**0,76**
Kaufpreis:	**€ 239.000,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Einzelhandel in bester Lage und moderner Umgebung!

Spittal: Die hellen Räumlichkeiten und die großen Fensterflächen bringen einen modernen Touch ins Innere des Geschäftes. Bieten Sie Ihren Kunden die Möglichkeit, das Einkaufen für den täglichen Alltag, als etwas ganz Besonderes zu empfinden. Sie werden sehen, Ihre Kunden werden Sie mit Sicherheit immer wieder beehren. www.rathausmarkt.at

✓ große Verkaufsfläche
✓ Zulieferungsrampe
✓ Parkplätze vorm Lokal
✓ Fertigstellung Sommer 2020

Baustufe II – UNIT 1

Nutzfläche:	**ca. 580 m²**
HWB:	**28 kWh/m²a**
fGEE:	**0,76**
Kaufpreis zzgl. MwSt.:	**€ 1,59 Mio.**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Alles rund um den Immobilienverkauf

Ein Immobilienverkauf ist sehr umfangreich, daher sollten Sie genau wissen, welche Unterlagen und Informationen relevant und wichtig für den Verkauf Ihrer Liegenschaft sind und wie Sie mit Interessenten und Käufern richtig umgehen.

Sie wollen Ihre Wohnung oder Ihr Haus verkaufen und das idealerweise zu einem möglichst guten Preis und in einem vertretbaren Zeitrahmen? Dann sollten Sie ein paar Dinge beachten, die beim Verkauf Ihrer Immobilie von großer Bedeutung sind. Beauftragen Sie einen Immobilienmakler für den Verkauf Ihrer Immobilie, können Sie ein Rund-um-sorglos-Paket genießen und können Ihre Zeit, in der Sie bei einem Privatverkauf Besichtigungen durchführen müssten, anders nutzen.
Bevor der Verkauf startet sollten unbedingt wichtige Unterlagen vorhanden sein. Dazu gehören unter anderem der Energieausweis, die Grundrisse, Fotos, bei Wohnungen auch Protokolle der Eigentümerversammlungen, Nutzwertgutachten, und vieles mehr.

Energieausweis

Wer sein Haus oder seine Wohnung verkaufen möchte braucht laut dem Energieausweisvorlagegesetz einen Energieausweis. Mit diesem Ausweis können Sie und auch die Kaufinteressenten das Gebäude nach energetischen Gesichtspunkten bewerten. So können potentielle Käufer grob einschätzen, welche Heizkosten sie erwarten können.

Grundriss & Fotos

Das Exposé soll natürlich die Neugier der potentiellen Käufer wecken und alle wichtigen Daten zur Immobilie enthalten. Sehr wichtig dabei sind exakte Angaben und eine ausführliche Beschreibung aber auch ein aufregender Grundriss und ansprechende Bilder sind ein MUSS. Die Fotos und Grundrisse vermitteln einen ersten Eindruck und eine Vorstellung über die Immobilie, die möglichst positiv sein sollte.

Grundbuchauszug

Egal ob mit Makler oder durch Privatverkauf – ein Grundbuchauszug ist eines der wichtigsten Dokumente beim Verkauf Ihrer Immobilie. Daraus sind sämtliche Rechte und Lasten erkennbar, die auf der Liegenschaft haften. Natürlich kann es auch sein, dass ein Recht oder eine Last nicht im Grundbuch ersichtlich ist. Daher sind Lokalaugenscheine und Abfragen verschiedener Behörden (Denkmalschutzbehörde, Verdachtsflächenkataster usw.) sehr wichtig.

Verkaufspreis

Setzt man den Verkaufspreis zu niedrig an, ist die Immobilie zwar oft schnell verkauft allerdings kann es sein, dass man eigentlich um einiges mehr bekommen hätte können. Ist er zu hoch,

kann es möglicherweise sehr lange dauern, bis der richtige Interessent kommt. Deshalb ist es wichtig einen möglichst realistischen Verkaufspreis zu ermitteln. Um den Wert richtig festzusetzen, braucht man Erfahrung, Kenntnis der Marktlage und eine gerechte Einschätzung der Immobilie. Ein Immobilienmakler ist daher ein kompetenter Ansprechpartner, der Ihre Immobilie sicher zum richtigen Preis verkaufen kann.

Anzeigen, Inserate, etc.

Werbung ist wichtig, denn nur so kann man seine Immobilie auch vermarkten. Beim Privatverkauf kommen da einige Kosten auf Sie zu. Wenn Sie einen Makler damit beauftragen, kann dieser viele Internetportale, seine Homepage, die sozialen Medien nutzen und in Printmedien inserieren und das alles mit Sicherheit um einiges günstiger als Sie.

Jetzt geht's ans Verkaufen

Und hier zahlt sich ein Immobilienmakler besonders aus – denn ob Besichtigungen durchführen, Kundentermine vereinbaren, Objektaufbereitung … all das erfordert viel Zeit und Hintergrundwissen. Ein Makler „sortiert" die Interessenten vorab und schützt Sie als Verkäufer vor lästigen Personen. Sie müssen bei einem Privatverkauf viel Zeit aufwenden um überhaupt erst bis zu diesem Schritt zu kommen. Und hier fängt der eigentliche Verkauf erst an – Sie müssen jederzeit erreichbar sein, um Termine zu vereinbaren, Sie sind alleine bei Besichtigungen und müssten Ihre potentiellen Kunden über sämtliche Gegebenheiten und auch in Rechtsangelegenheiten aufklären. Wann entscheiden Sie, wer der richtige Käufer ist, der Sie nicht über den Tisch zieht? Wie gehen Sie vor bei Kaufanboten, Kaufverträgen, Übergabe etc.? Ein Vertrag ist schnell unterschrieben, doch wenn sich später herausstellt, dass der Käufer nicht zahlen kann, muss er rückabgewickelt werden. Eine Rückabwicklung ist mit Kosten und Mühen verbunden und weder für Sie noch für den Käufer ein Spaziergang.

Unsere Vorgehensweise beim Immobilienverkauf:

- Interessenten werden vorab mit dem Exposé über die wichtigsten Punkte der Immobilie informiert
- besteht dann immer noch Interesse, wird ein unverbindlicher Besichtigungstermin vereinbart bei dem wir mit dem Interessenten zu Ihnen nach Hause kommen und die Immobilie ganz in Ruhe besichtigen. Wir erklären sämtliche Gegebenheiten bereits im Detail und sprechen natürlich auch über den weiteren Ablauf des Kaufes, sollte Interesse bestehen. Oft kommt es auch vor, dass es eine zweite Besichtigung gibt – das ist meist ein sehr gutes Zeichen.
- Sobald der Käufer sich für den Kauf Ihrer Immobilie entschieden hat, holen wir ein Kaufanbot ein und prüfen, ob eine Finanzierung zustande kommt. Sollten Sie als Verkäufer das Kaufanbot annehmen, leiten wir dieses umgehend an den gewünschten Vertragserrichter weiter.
- Der Kaufvertrag wird auf Basis des Kaufanbotes und der vorliegenden Unterlagen erstellt und kann in den meisten Fällen innerhalb von ca. zwei Wochen nach dem Kaufanbot unterfertigt werden. Sobald dieser von Ihnen und dem Käufer unterfertigt ist, hat der Käufer einen gewissen Zeitrahmen, um das Geld auf das Treuhandkonto des Vertragserrichters einzuzahlen. Erst, wenn wir die Bestätigung haben, dass das gesamte Geld am Konto eingegangen ist, vereinbaren wir einen Übergabetermin mit Ihnen und dem Käufer.
- Bei diesem Termin werden sämtliche Räume etc. nochmals besichtigt, die Außenanlagen begutachtet und die Zählerstände (Strom, Wasser, Heizung, etc.) abgelesen und anschließend auch noch die Schlüssel übergeben.
- Die gesamten Zählerstände werden selbstverständlich von uns umgemeldet – somit haben Sie keinerlei Arbeit.
- Den Kaufpreis Ihrer Immobilie bekommen Sie ausbezahlt, sobald der Käufer als neuer Eigentümer rechtmäßig im Grundbuch eingetragen ist.

Bei uns bekommen Sie also das Rundum-Sorglos-Paket!

Kontaktieren Sie uns noch heute unter der Telefonnummer +43 4762 / 42 330 oder unter office@reggerimmobilien.at

Häuser

Wohnen, wo andere Urlaub machen!

Seeboden: Genießen Sie schon bald den Frühling und den Sommer am schönen Millstätter See. Dieses traumhafte Haus steht nur wenige Gehminuten davon entfernt. Hier trifft moderne Architektur auf Charme und Gemütlichkeit. Ihre Familie wird sich vom ersten Moment an wohlfühlen, denn das Haus hat alles, was man sich wünscht. (1080/3168)

✓ sonnenverwöhnte Räume
✓ unmittelbare Seenähe
✓ kleiner aber feiner Garten
✓ Wäscheschacht

Wohnfläche:	**ca. 170 m²**
Grundstücksfläche:	**ca. 567 m²**
HWB:	**44,03 kWh/m²a**
fGEE:	**0,69**
Kaufpreis:	**€ 595.000,–**

Hermann Regger
Tel.: +43 4762 42 330

Ein wunderbares Stück Kärnten!

Lurnfeld: Bei diesem Haus trifft moderne Architektur auf idyllische Umgebung. Genießen Sie heiße Sommertage im eigenen Salzwasserpool und blicken Sie über die Landschaft, die Ihnen wahrlich zu Füßen liegt. Modern, hochwertig, hell und gemütlich – das sind nur wenige Pluspunkte dieser Liegenschaft! (1080/3090)

✓ helle Räume
✓ Garten mit traumhaftem Blick
✓ beheizter Salzwasserpool
✓ unverbaubare Aussicht

Wohnfläche:	**ca. 177 m²**
Grundstücksfläche:	**ca. 905 m²**
HWB:	**39 kWh/m²a**
Kaufpreis:	**€ 648.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Besonderes Zuhause in Seeboden!

Seeboden: Auf insgesamt drei Etagen finden Sie und Ihre Liebsten jede Menge Platz zum Wohnen – leben Sie Generationenwohnen. Große und helle Räume geben Ihnen ein Gefühl von Freiheit. Die traumhafte Umgebung, die Nähe zum Millstätter See und die zahlreichen Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten sind ein großer Pluspunkt. (1080/3043)

✓ Generationenwohnen
✓ großzügige Sonnenterrasse im 1. OG
✓ Ruhe und Natur
✓ TOP Lage mit herrlichem Rund-um-Blick

Wohnfläche:	**ca. 371 m²**
Grundstücksfläche:	**ca. 1.318 m²**
HWB:	**147,9 kWh/m²a**
fGEE:	**1,56**
Kaufpreis:	**€ 459.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Wohn(t)raum mit Seeblick!

Seeboden: Hier trifft Moderne und Komfort auf Erhaltenswertes. Lassen Sie Ihre Seele baumeln und verwöhnen Sie sich selbst mit dieser einmaligen Liegenschaft. Die Hanglage verspricht einen grandiosen Ausblick, unendlich viel Sonnenstrahlen und ein fast uneinsehbares Grundstück. Überzeugen Sie sich selbst. (1080/3104)

✓ zahlreiche Verweilplätze
✓ Naturparadies
✓ saniertes Haus
✓ Saunabereich

Wohnfläche:	**ca. 150 m²**
Grundstücksfläche:	**ca. 2.928 m²**
HWB:	**93,7 kWh/m²a**
fGEE:	**1,39**
Kaufpreis:	**€ 685.000,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Tanken Sie Energie für Ihren Alltag!

Millstatt: Dieses Fertigteilhaus (Nordhaus) wurde von den Eigentümern perfekt und durchdacht geplant. Eine ideale Raumaufteilung, große und helle Räume sowie eine schöne Sonnenterrasse und ein großer idyllischer Garten waren ein Muss. Das Haus steht am Ende einer Sackgasse und somit ist absolute Ruhe garantiert. (1080/3105)

✓ traumhafter Berg- und Weitblick
✓ gemütlicher Garten
✓ unzählige Sonnenstunden
✓ Garage mit Nebengebäude

Wohnfläche:	**ca. 153 m²**
Grundstücksfläche:	**ca. 1.136 m²**
HWB:	**149 kWh/m²a**
fGEE:	**1,89**
Kaufpreis:	**€ 358.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Ihre ganz persönliche Sommerfrische

Seeboden: Sie legen viel Wert auf Exklusivität, Einzigartigkeit und Luxus? Dann ist diese Seevilla mit eigenem Seezugang das absolut richtige für Sie. Hochwertigste Materialien aus der Region wurden verwendet, um der Villa einen ganz besonderen Charme zu geben. Genießen Sie zukünftige Sommertage direkt im Bootshaus mit Steg. (1080/3110)

✓ eigener Seezugang mit Steganlage
✓ großzügige Raumaufteilung
✓ Einliegerwohnung über Garage
✓ TOP Lage

Wohnfläche:	**ca. 370 m²**
Grundstücksfläche:	**ca. 1.316 m²**
HWB:	**96 kWh/m²a**
fGEE:	**1,17**
Kaufpreis:	**Preis auf Anfrage**

Hermann Regger
Tel.: +43 4762 42 330

Wohlfühlfaktor pur für die ganze Familie!

Spittal: Das modernisierte Einfamilienhaus befindet sich in einem sehr guten Gesamtzustand und bietet Ihnen alles, war Ihr Herz begehrt. Genießen Sie viele sonnige Stunden im gepflegten Garten sowie genussvolle Abende auf der Terrasse. Die sonnige Lage, sowie die Nähe zur Infrastruktur spricht für sich. (1080/2977)

✓ liebevoll angelegter Garten
✓ modernes Inneres
✓ unzählige Sonnenstunden
✓ durchdachter Grundriss

Wohnfläche: ca. 160 m²
Grundstücksfläche: ca. 1.281 m²
HWB: 68,90 kWh/m²a
fGEE: 1,20
Kaufpreis: € 349.000,–

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Gemütlichkeit. Charme. Stil.

Spittal: All das vereint diese tolle Liegenschaft miteinander. Ermöglichen Sie sich und Ihrer Familie die Chance in diesem Haus Alt zu werden. Ihre Kinder werden den großen Garten mit schönem Baumbestand mit Sicherheit lieben. Im Inneren des Hauses steckt jede Menge Potential welches darauf wartet, von Ihnen umgesetzt zu werden. (1080/3134)

✓ Zentrale Innenstadtlage
✓ drei Wohngeschosse
✓ Ausblick auf die Berge
✓ vollunterkellert

Wohnfläche: ca. 180 m²
Grundstücksfläche: ca. 1.504 m²
HWB: 314 kWh/m²a
fGEE: 3,49
Kaufpreis: € 258.000,–

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Stadt- und Naturnah wohnen!

Spittal: Der gemütliche Kachelofen im Wohnzimmer versprüht wohlige Wärme an frischen Frühlingstagen. Das gesamte Haus ist in einem tollen Zustand und wurde immer wieder modernisiert. Ein gemütlicher Garten mit Obstbäumen und viel Platz lädt zum „garteln" ein und lässt Ihren grünen Daumen freien Lauf. (1080/´3202)

✓ Familienhit
✓ Nähe zur Stadt
✓ vier Schlafzimmer
✓ gemütlicher Garten

Wohnfläche: ca. 140 m²
Grundstücksfläche: ca. 832m²
HWB: 159 kWh/m²a
Kaufpreis: € 280.000,–

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Gartenträume werden wahr!

Radenthein: Sie lieben das Grüne und wollen sich Ihren Traum vom eigenen großen Garten erfüllen? Dann ist diese Liegenschaft perfekt für Sie und Ihre Familie! Leben Sie in unmittelbarer Nähe zu Infrastruktur und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten und lassen Sie es sich in Ihrem neuen Haus gut gehen. Wohlfühlen garantiert! (1080/2813)

✓ viele Nutzungsmöglichkeiten
✓ großer Garten
✓ Terrasse mit Kamin
✓ großzügige Aufteilung

Wohnfläche: **ca. 160 m²**
Grundstücksfläche: **ca. 3.109 m²**
HWB: **66 kWh/m²a**
Kaufpreis: **€ 274.000,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Ruhepol im Stadtgetummel!

Spittal: Entziehen Sie sich dem stressigen Leben und tanken Sie Energie in Ihrem neuen Haus – mitten in der Stadt und trotzdem absolut ruhig und idyllisch. Der Pool wurde perfekt in das Gesamtbild des romantischen Gartens eingefügt. Im Hausinneren erwarten Sie geräumige und helle Räume mit jeder Menge Charme. (1080/3159)

✓ helle und offene Räume
✓ ausbaufähiger Dachboden
✓ Garage
✓ vollunterkellert

Wohnfläche: **ca. 158 m²**
Grundstücksfläche: **ca. 987 m²**
HWB: **221,9 kWh/m²a**
Kaufpreis: **€ 298.000,-**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Naturliebhaber aufgepasst!

Reißeck: Hier wurde mit viel Herzblut etwas wirklich Schönes geschaffen. Die Liegenschaft mit der Widmung Hofstelle verfügt über ein saniertes Stallgebäude, Tenne, landwirtschaftliche Nutzfläche und über Wald. Das Haus teilt sich in drei Wohneinheiten auf und punktet mit einem tollen Ausblick auf das Tal. (1080/3164)

✓ drei Wohngeschosse
✓ Stall und Tenne
✓ Wald und Wiesen
✓ laufende Sanierungen am Haus

Wohnfläche: **ca. 240 m²**
Grundstücksfläche: **ca. 3,6 ha**
HWB: **112 kWh/m²a**
Kaufpreis: **€ 269.000,-**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Leben im Einklang mit der Natur!

Kolbnitz: Das Geräusch des Schlüssels. Eintreten. Die schließende Tür. Endlich Ruhe. Dieser Ausblick, diese Weite, diese Offenheit. Willkommen Zuhause! Unter der Verwendung feinster Materialien, modernster Technik sowie einer überzeugenden und einzigartig freien Raumaufteilung entstand hier ein Gesamtwerk von modernster Architektur gepaart mit ganz viel Wohlfühlatmosphäre. (1080/3236)

✓ bodentiefe rahmenlose Verglasung
✓ Beschattung bei sämtlichen Fenstern
✓ Alarmanlage
✓ Doppelcarport

Wohnfläche:	**ca. 342 m²**
Nutzfläche:	**ca. 139 m²**
Grundstücksfläche:	**ca. 4.957 m²**
HWB:	**31,10 kWh/m²a**
Kaufpreis:	**€ 690.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Zweifamilientraum in Bestlage!

Spittal: Sonnig, hell und einladend präsentiert sich diese Liegenschaft am Fratres in Spittal. Hier gilt Natur pur und dem Zentrum der Stadt dennoch so nah. Denn der liebevoll angelegte aber pflegeleichte Garten wird Ihnen Ihren Alltag verschönern. Auf drei Geschossen können Sie sich den Traum vom Generationenwohnen erfüllen. (1080/3118)

✓ großer Garten
✓ traumhafter Ausblick
✓ zwei Wohneinheiten (dritte Einheit möglich)
✓ Doppelgarage

Wohnfläche:	**ca. 310 m²**
Grundstücksfläche:	**ca. 2.911 m²**
HWB:	**125 kWh/m²a**
fGEE:	**1,77**
Kaufpreis:	**€ 498.000,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Gemütliches Einfamilienhaus!

Trebesing: In idyllischer und ländlicher Lage, in der Nähe von Trebesing, liegt diese gemütliche und teils renovierte Liegenschaft. In letzter Zeit wurden einige Erneuerungen am Haus durchgeführt. Genießen Sie das Leben in ländlicher und ruhiger Umgebung und erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum mit diesem Haus. (1080/3219)

✓ laufende Erneuerungen
✓ großer Wintergarten
✓ Garage
✓ Ruhelage

Wohnfläche:	**ca. 145 m²**
Grundstücksfläche:	**ca. 988 m²**
HWB:	**113 kWh/m²a**
fGEE:	**1,6**
Kaufpreis:	**€ 298.000,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Juwel im Ortszentrum!

Millstatt: Nur wenige Gehminuten vom Millstätter See entfernt, finden Sie diesen charmanten Altbau. Aufgeteilt in drei Etagen finden sie und Ihre Liebsten Platz genug zum Leben, Entspannen und Verweilen. Die derzeit unbewohnten Teile des Hauses sind sanierungsbedürftig, die bewohnten Teile wurden aber mit viel Liebe renoviert und bewohnt. (1080/3228)

✓ zentrale Lage
✓ gemütlicher Innenhof
✓ absolute Seenähe
✓ teilweise sanierungsbedürftig

Wohnfläche: ca. 280 m²
Grundstücksfläche: ca. 180 m²
Energieausweis in Ausarbeitung
Kaufpreis: € 189.000,–

Hermann Regger
Tel.: +43 4762 42 330

Sanierungsbedürftiges Haus in Seenähe!

Millstatt: Schaffen Sie sich hier Ihren ganz persönlichen Wohntraum und genießen Sie ein Leben am See. Das große Haus hat jede Menge Potential zu etwas ganz Besonderem umgebaut zu werden. Die Nähe zu sämtlicher Infrastruktur und zum See sind ein wahres Highlight. Außerdem gehört ein PKW-Abstellplatz zum Haus. (1080/3229)

✓ sanierungsbedürftig
✓ Bastler aufgepasst
✓ TOP Lage
✓ einmalige Chance

Wohnfläche: ca. 240 m²
Grundstücksfläche: ca. 236 m²
HWB: 292 kWh/m²a
fGEE: 6,5
Kaufpreis: € 179.000,–

Hermann Regger
Tel.: +43 4762 42 330

Wohnen in Bestlage mit traumhafter Aussicht!

Spittal: Zum Verkauf gelangt dieses traumhafte Haus in absoluter Bestlage von Spittal an der Drau. Die Liegenschaft wurde im Jahr 2011 komplett generalsaniert und verfügt derzeit über zwei Wohnungen, welche man ohne Probleme verbinden kann um das Haus als Einfamilienhaus zu nutzen. Investieren Sie jetzt in Ihr Leben! (1080/3233)

✓ Generalsaniert
✓ TOP Lage
✓ Einmalige Aussicht
✓ hochwertige Einrichtung

Wohnfläche: ca. 180 m²
Grundstücksfläche: ca. 697 m²
HWB: 131,9 kWh/m²a
Kaufpreis: € 448.000,–

Hermann Regger
Tel.: +43 4762 42 330

Bieterverfahren

Ein in unseren Breiten eher weniger gebräuchliches Verkaufsverfahren ist das sogenannte Bieterverfahren. Dabei wird ein Mindestpreis für eine Immobilie festgelegt und jeder Interessierte hat die Möglichkeit, innerhalb einer festgesetzten Frist ein Angebot abzugeben. Der Vorteil liegt einerseits darin, Interessenten die Möglichkeit zu geben, ihre Finanzierung vorab in Ruhe abzuklären und ein für sie passendes Angebot zu legen und für den Verkäufer andererseits wird der beste Verkaufspreis erzielt. Ob eine Liegenschaft für ein Bieterverfahren geeignet ist, kann im persönlichen Beratungsgespräch geklärt werden – wir vereinbaren gerne einen Beratungstermin!

So verläuft das Regger Immobilien Bieterverfahren

Das Bieterverfahren ist eine bewährte Methode zur raschen und fairen Marktpreisfindung. Beim Bieterverfahren handelt es sich weder um eine Auktion noch um eine Versteigerung, u.a. gibt es auch keinen „Zuschlag". Das Bieterverfahren ermöglicht mehreren Interessenten, zeitgleich und unabhängig voneinander auf das gleiche Objekt zu bieten.

Jeder Interessent/jede Interessentin erhält die Möglichkeit, den für ihn/sie richtigen Preis zu bieten. Durch den zeitlichen Rahmen im Bieterverfahren wird ein klar strukturiertes und rasches Immobiliengeschäft gesichert, eine Abwicklung innerhalb von acht bis zehn Wochen ist realistisch.

Ablauf des Bieterverfahrens:

Nach der Aufbereitung aller Informationen und Unterlagen zu der Immobilie und nach Fixierung des Mindestgebotspreises durch den Verkäufer wird die Vermarktung und Bewerbung der Immobilie unmittelbar gestartet. In dieser Phase werden alle Interessenten auf das Bieterverfahren, die Besichtigungsmöglichkeiten, die Frist für die Anbotslegung und den Preis für das Mindestgebot informiert.

Sämtliche Interessenten genießen den von Regger Immobilien beim traditionellen Verkauf gewohnten Umfang an Beratung und Betreuung. Sie haben ausreichend Zeit, die Liegenschaft zu besichtigen, zu prüfen und sich auf die Legung des Erstgebots vorzubereiten.

Angebotslegung

Für die Phase der Anbotslegung wird ein zweitägiger Zeitraum festgelegt, innerhalb dessen die Angebote an Regger Immobilien zu übermitteln sind. Diese Angebote sind verbindlich, ohne Vorbehalt und schriftlich (persönlich, per Fax oder ersatzweise per E-Mail (Scan)) abzugeben. Die Gültigkeitsfrist ist mit mindestens 6 Werktagen anzugeben.

Jedes Gebot wird an den Auftraggeber weitergeleitet. Am Kalendertag, der auf die zweitägige Frist zur Angebotslegung folgt, hat der Verkäufer zu entscheiden, ob er eines der Angebote annimmt, eine Verpflichtung hierfür besteht nicht.

Weiters besteht die Möglichkeit einer einmaligen Nachfristsetzung durch den Verkäufer. Diese ist mit weiteren 2 Tagen fixiert, in der die Interessenten die Chance auf eine Nachbesserung erhalten.

Hinweis:

Es erfolgt keinerlei Information an die jeweiligen weiteren Interessenten über die Anzahl der weiteren bzw. bereits eingelangten Gebote oder über deren konkrete Höhe!

Angebotsannahme

Die Annahme eines Angebotes entspricht dem Mindestinhalt des Kaufvertrags und ist ab diesem Zeitpunkt für beide Seiten verbindlich. Die weitere Abwicklung ist individuell und entspricht jener beim traditionellen Immobilienverkauf. Das Bieterverfahren erfolgt im Rahmen der Vermittlungstätigkeit von Regger Immobilien. Der Honoraranspruch entsteht nur im Falle der Einigung, alle weiteren Vertragsbestandteile (Übergabezeitpunkt, Kaufvertragsabwicklung, etc..) werden im Einvernehmen mit den Vertragsparteien erörtert und begleitet.

Eigentumswohnungen

Modernes Wohnen mitten im Zentrum!

Spittal: Ein toller Mix aus Moderne, Exklusivität und Großzügigkeit bietet Ihnen genau das, wonach Ihr Herz strebt! Die großen Fensterflächen garantieren Licht und Sonne und einen tollen Blick in Ihren eigenen Garten. Die hochwertige Ausstattung und die geräumige Aufteilung bieten Ihnen und Ihren Liebsten genug Platz. (1080/2703)

✓ helle, große Räume
✓ Garten mitten im Zentrum
✓ absolute Rarität
✓ Erstbezug

Wohnfläche:	**ca. 129 m²**
Gartenfläche:	**ca. 295 m²**
HWB:	**39 kWh/m²a**
fGEE:	**0,78**
Kaufpreis:	**€ 469.000,–**

Hermann Regger
Tel.: +43 4762 42 330

Traumhafte Altbauwohnung!

Spittal: Durch die Weitläufigkeit, die Raumhöhe und die besondere Ausstattung der Wohnung werden Sie ein einzigartiges Wohngefühl verspüren. Sämtliche Infrastruktur liegt in Ihrer unmittelbaren Nähe und ist somit zu Fuß zu erreichen. Wahlweise kann auch ein Dachboden (ca. 115 m², € 29.000,–) dazugekauft und ausgebaut werden. (1080/2825)

✓ Altbaucharme
✓ TOP Lage
✓ Sauna
✓ Einbauküche

Wohnfläche:	**ca. 232 m²**
HWB:	**187 kWh/m²a**
fGEE:	**4,15**
Kaufpreis:	**€ 179.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Klein aber oho!

Sachsenburg: Die gelungene Raumaufteilung mit zwei gemütlichen Zimmern bietet für Sie ausreichend Platz zum Verweilen. Der Marktplatz von Sachsenburg liegt direkt vor Ihrer Türe und bietet sämtliche Infrastruktur, die Sie benötigen. In der Wohnung ist auch ein Kaminofen, der wohlige Wärme versprüht. Kommen Sie heim! (1080/2999)

✓ Heizofen
✓ Parkplätze im Innenhof
✓ mitten im Ortszentrum
✓ Einbauküche

Wohnfläche:	**ca. 58 m²**
HWB:	**137,9 kWh/m²a**
fGEE:	**2,12**
Kaufpreis:	**€ 55.000,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Wohnen für das Herz und die Sinne!

Spittal: Top modern und absolut zentral präsentiert sich diese traumhafte Eigentumswohnung in Spittal an der Drau. Die hellen und großzügigen Räume laden zum Verweilen ein. Kochen Sie in der hochwertigen Küche die Lieblingsgerichte Ihrer Liebsten und genießen Sie den schönen Ausblick über die Dächer der Stadt. Durch die hohe Stockwerkslage ist viel Sonne garantiert! (1080/3231)

✓ Hochwertige Einbauküche
✓ modernes Badezimmer
✓ traumhafter Ausblick
✓ Carport

Wohnfläche: **ca. 95 m²**
Energieausweis derzeit nicht verfügbar
Kaufpreis: **€ 225.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Lust auf einen Tapetenwechsel!

Spittal: Sie haben ausreichend Platz und können sich in Ihrem neuen wunderschönen und geschmackvoll renovierten Zuhause in vollen Zügen wohlfühlen. Genießen Sie laue Sommerabende auf Ihrer Loggia oder in Ihrem eigenen kleinen Garten, der zur Wohnung gehört. (1080/3131)

✓ sanierte Wohnung
✓ Gartenanteil
✓ 2 Schlafzimmer
✓ PKW-Abstellplatz

Wohnfläche: **ca. 80 m²**
HWB: **113 kWh/m²a**
fGEE: **2,43**
Kaufpreis: **€ 155.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Stadt- und Bergblick Deluxe!

Spittal: Über den Dächern von Spittal nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, finden Sie diese gemütliche Eigentumswohnung mit ca. 112 m² Wohnfläche im 10. Stock einer sanierten Wohnanlage. Die Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmer ist absolut perfekt und ideal. (1080/3218)

✓ derzeit noch vermietet
✓ verglaste Loggia
✓ ideale Lage
✓ Garage

Wohnfläche: **ca. 112 m²**
HWB: **27,2 kWh/m²a**
Kaufpreis: **€ 149.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Ruhepol für Sie und Ihre Liebsten!

Großdombra: Ausgezeichnetes Preis-Leistungsverhältnis – neuwertige Fenster, erneuerte Fassade, modernisiertes Badezimmer, gepflegte und teils neue Fußböden … Das sind nur einige Pluspunkte dieser Wohnung. Genießen Sie warme Sommertage auf Ihrem Balkon und blicken Sie auf den Millstätter See. Sie werden begeistert sein! (1080/3140)

✓ idyllische Ruhelage
✓ Seeblick vom Balkon
✓ modernisiert
✓ Einbauküche

Wohnfläche: ca. 72 m²
HWB: 93 kWh/m²a
fGEE: 1,53
Kaufpreis: € 125.000,–

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Perfekte Geldanlage im Zentrum!

Spittal: Ob selbst nutzen oder vermieten – beides ist möglich. Diese Wohnung besticht durch eine gemütliche und kompakte Raumaufteilung auf ca. 45 m² und lässt ausreichend Platz zum gemütlichen und entspannten Wohnen. Der attraktive Standort ist weiters ein großer Pluspunkt! Gerne übernehmen wir die kostenlose Erstvermietung. (1080/3157)

✓ großer Balkon
✓ helle Räume
✓ Einbauküche
✓ PKW-Abstellplatz

Wohnfläche: ca. 45 m²
Energieausweis derzeit nicht verfügbar
Kaufpreis: € 129.000,–

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Traumhafte Eigentumswohnung mit Garten!

Seeboden: Ein Wohngefühl wie in einem Haus – mit den Vorteilen einer Eigentumswohnung. Genießen Sie die Helligkeit, den sonnenverwöhnten Garten, die hochwertige Ausstattung und die top Lage werden Sie überzeugen! Derzeit ist die Wohnung vermietet und somit auch perfekt als Anlage geeignet! (1080/3204)

✓ hochwertige Einbauküche
✓ Kamin
✓ drei Schlafzimmer
✓ Terrasse mit Garten

Wohnfläche: ca. 125 m²
HWB: 43 kWh/m²a
fGEE: 0,82
Kaufpreis: € 448.000,-

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Ein Wohntraum zum Verlieben!

Kolbnitz: An einem besonders schönen Platz, in absolut ruhiger, sonniger und ländlicher Lage wartet diese charmante Eigentumswohnung schon, ihre neue Familie begrüßen zu dürfen. Der offene, helle und äußerst großzügige Wohn-/Essbereich wird bestimmt Ihr neuer Lieblingsplatz und sprüht nur so vor Gemütlichkeit. (1080/3217)

✓ Panoramablick
✓ drei Kaminanschlüsse
✓ ländliche Ruhelage
✓ PKW-Abstellplatz

Wohnfläche: **ca. 88 m²**
Energieausweis derzeit nicht verfügbar.
Kaufpreis: **€ 96.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Geben Sie Ihren Träumen ein Zuhause!

Seeboden: Die Immobilie ist perfekt aufgeteilt, ein kleines Raumwunder, denn auf ca. 56 m² Wohnfläche befinden sich ein Wohn-/Essbereich, 2 Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badewanne und WC. Der sonnige Balkon mit Bilderbuchaussicht auf den Millstätter See und die beeindruckende Berglandschaft ist unvergleichbar. (1080/3205)

✓ hochwertige Einbauküche
✓ Seeblick
✓ 2018 generalsaniert
✓ Sackgasse

Wohnfläche: **ca. 56 m²**
HWB: **122,3 kWh/m²a**
fGEE: **1,63**
Kaufpreis: **€ 179.000,-**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Die Gelegenheit sich zu verlieben!!

Seeboden: Die Wohnung wurde 2018 generalsaniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Die perfekte Raumaufteilung bietet zwei Schlafzimmer und einen großen Wohnbereich mit Einbauküche. Genießen Sie laue Sommerabende mit Ihren Liebsten auf Ihrer Terrasse und lassen vergessen Sie den Alltag! (1080/3209)

✓ Bad mit Wanne
✓ Terrasse
✓ 2018 generalsaniert
✓ Sackgasse

Wohnfläche: **ca. 55 m²**
HWB: **122,3 kWh/m²a**
fGEE: **1,63**
Kaufpreis: **€ 169.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Mietwohnungen

Besondere Raumgestaltung!

Spittal: Schon beim Betreten der Wohnung spürt man diesen ganz besonderen Charme. Die TOP sanierte Altbauwohnung präsentiert sich ganz schön schick – mit einem absolut freizügigen Wohngefühl, einer besonderen Raumgestaltung, einem großzügig bemessenen Grundriss und mit sichtbaren Holzbalken im Wohnbereich. (1080/3075)

✓ Altbaucharme
✓ TOP Lage
✓ großer Wohnbereich
✓ modernes Badezimmer

Wohnfläche: ca. 95 m²
Energieausweis derzeit nicht verfügbar
Miete inkl. MwSt., BK/HK: € 742,–
Kaution: 3 BMM

Daniela Fortschegger*
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Wohnhit im Zentrum!

Spittal: Gemütlich, modern und zentral – so lautet die Devise! Helle, offene und hohe Räume begeistern durch ihre Großzügigkeit. Die Sprossenfenster und der schöne Parkettboden bringen einen gewissen Flair in Ihre vier Wände. Ein Balkon lädt zum Verweilen ein, während in der neuen Einbauküche Ihre Spezialitäten gekocht werden können. (1080/3207)

✓ moderne Ausstattung
✓ top zentrale Lage
✓ Kellerabteil
✓ Parkplätze zum Mieten

Wohnfläche: ca. 80 m²
HWB: 125,2 kWh/m²a
fGEE: 1,29
Miete inkl. MwSt., BK/HK: € 927,–
Kaution: 3 MM

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Familienwohnung in Seenähe!

Seeboden: Gemütliche 86 m² warten darauf, mit Leben befüllt zu werden. Die Nähe zum Millstätter See ist ein absolutes Highlight und wird Ihnen und Ihrer Familie im Sommer viele schöne Stunden in der Natur schenken. Ein Kachelofen im Wohnzimmer garantiert an kühleren Abenden ein angenehmes Wohngefühl. (1080/3166)

✓ tolle Lage
✓ sonnenverwöhnt
✓ Einbauküche
✓ zwei Schlafzimmer

Wohnfläche: ca. 86 m²
HWB: 47 kWh/m²a
Miete inkl. MwSt., BK/HK: € 819,–
Kaution: 3 BMM

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Bellevues Best Property Agent 2019

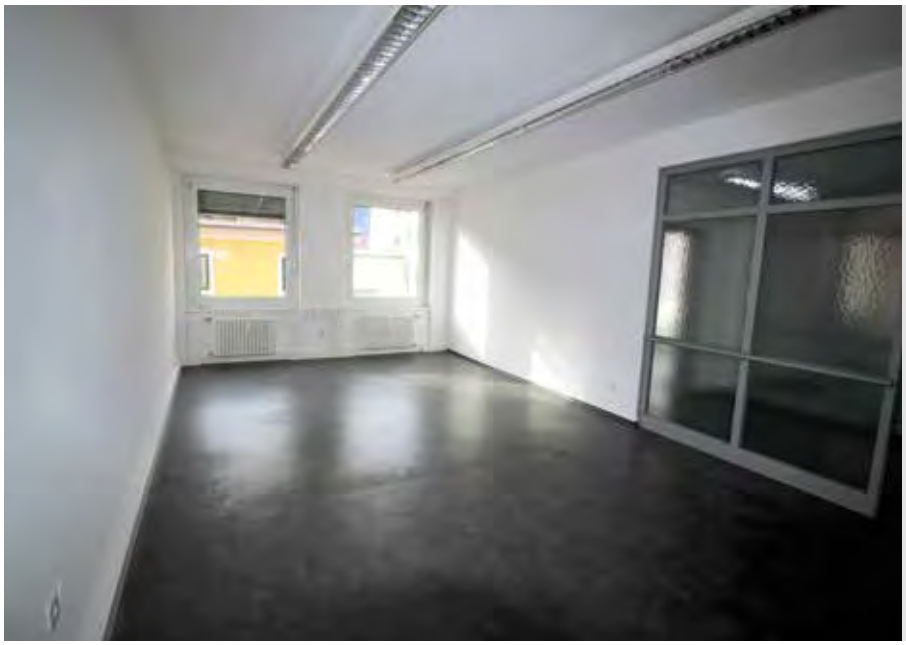
DAS Qualitätssiegel der Branche!

Seit einigen Jahren zeichnet die Zeitschrift BELLEVUE empfehlenswerte Immobilienunternehmen aus aller Welt mit dem Qualitätssiegel BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS aus. Sinn und Zweck der Aktion ist eine nachhaltige Qualitätsförderung auf Sektor der professionellen Immobilienvermittlung. Es soll Käufern und Verkäufern helfen, in den verschiedensten Regionen und Bereichen stets den richtigen Partner für den Kauf oder die Vermarktung einer Immobilie zu finden.

Bei der Vergabe der Auszeichnung legt Bellevue hohen Wert auf Kriterien wie Seriosität, Erfahrung, objektive Beratung, Marktkenntnis, Angebotsvielfalt, Angebotsqualität und After-Sales-Service.

Als einziges unabhängiges Qualitätssiegel in der Branche der Immobiliendienstleister genießt die Auszeichnung BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS ein beachtliches Renommee – national und international.

Wir sind sehr stolz, auch heuer wieder als Best Property Agent ausgezeichnet worden zu sein. Als einer von vier Immobilienmaklern in Kärnten ist das natürlich eine besondere Ehre für uns! Wir arbeiten immer mit Freude, Professionalität, Kompetenz und Engagement und handeln im Sinne unserer Kunden – weil wir lieben, was wir machen!



Arbeiten in der Innenstadt!

Spittal: Im zweiten Obergeschoss eines Büro- und Geschäftshauses, direkt im Zentrum, befindet sich diese moderne und attraktive Büroräumlichkeit. Bequem mit dem Lift erreichbar ermöglicht es ein unkompliziertes Arbeiten. Eine Teeküche und drei große Büroräume bieten den nötigen Raum dazu! (1080/3142)

- ✓ TOP Frequenzlage
- ✓ helle Räume
- ✓ Parkplätze in der Nähe
- ✓ Personenaufzug

Nutzfläche:	**ca. 94 m²**
HWB:	**178,6 kWh/m²a**
Miete inkl. USt., BK/HK:	**€ 1.040,78**
Kaution:	**3 BMM**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Historisches Geschäftslokal!

Millstatt: Die Lage ist perfekt, das Geschäftslokal repräsentativ, modern und charmant. Rücken Sie sich und Ihre Waren/Dienstleistungen mit diesen Räumlichkeiten ins perfekte Licht. Sämtliche Infrastruktur befindet sich nur wenige Meter entfernt. (1080/3147)

- ✓ 2 Außenabstellplätze
- ✓ große Schaufensterfläche
- ✓ TOP Lage
- ✓ saniertes historisches Gebäude

Nutzfläche:	**ca. 77 m²**
HWB:	**91 kWh/m²a**
fGEE:	**0,92**
Miete inkl. BK/HK:	**€ 1.171,26**
Kaution:	**3 BMM**

Hermann Regger
Tel.: +43 4762 42 330

Modern, zentral, einladend!

Spittal: Helle und offene Räume laden Ihre Kunden ein, hinein zu kommen. Auf rund 80 m² können Sie mit Ihren Kollegen den Arbeitsalltag meistern. Ob als Geschäft, Büro oder Praxis – hier stehen Ihnen alle Türen offen. Die tolle Lage und öffentliche Parkplätze in unmittelbarer Nähe machen das Lokal noch attraktiver! (1080/3206)

- ✓ Barrierefrei
- ✓ hell und modern
- ✓ Teeküche
- ✓ TOP Frequenzlage

Nutzfläche:	**ca. 80 m²**
HWB:	**125,2 kWh/m²a**
fGEE:	**1,29**
Miete inkl. USt., BK/HK:	**€ 1.070,–**
Kaution:	**3 BMM**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Grundstücke

Investieren Sie in Ihre Zukunft!

Feffernitz: Erfüllen Sie sich Ihren Traum von Eigenheim und bauen Sie sich und Ihrer Familie hier Ihr Nest. Der wunderschöne Blick ins Grüne und die sonnige Lage werden Sie auf Anhieb begeistern. Auf dem Grundstück ist keine Bebauungsverplichtung vorhanden! (1080/2346)

- ✓ Ruhelage
- ✓ Wasseranschluss bereits am Grundstück
- ✓ Kanal und Strom in Grundstücksnähe
- ✓ Natur pur!

Grundstücksfläche: **ca. 1.251 m²**
Kaufpreis: **€ 56.295,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Aussicht trifft Idylle!

Sappl: Vier Grundstücke bieten hier noch die Möglichkeit, sich seinen Traum vom Haus bauen zu ermöglichen. Drei der Grundstücke sind extra für Jungfamilien gefördert! Genießen Sie die sonnige und ruhige Lage und vor allem den traumhaften Ausblick auf die Bergwelt Oberkärntens. (1080/2544)

- ✓ Sonnenplateau
- ✓ Ruhige und sonnige Lage
- ✓ Anschlüsse in Grundstücksnähe
- ✓ Nähe zum Millstätter See

Grundstücksfläche: **ab ca. 509 m²**
Kaufpreis: **ab € 25.000,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Hier ist Platz für große Träume!

Radenthein: Lassen Sie Ihrer Kreativität auf rund 5.256 m² freien Lauf und erschaffen Sie sich das, nach dem Ihr Herz strebt. Ca. 2.500 m² davon sind als Bauland Wohngebiet Aufschließungsgebiet gewidmet. Ganz in der Nähe befindet sich sämtliche Infrastruktur der Stadt Radenthein. (1080/3106)

- ✓ Ruhige Lage
- ✓ Zufahrt über Kaninger Landesstraße
- ✓ Stromanschluss in Grundstücksnähe
- ✓ Nähe zum Millstätter See

Grundstücksfläche: **ca. 5.256 m²**
Kaufpreis: **€ 66.000,–**

Andrea Frühauf
Tel.: +43 664 88 17 90 83

Traumhafter Weitblick!

Lieserhofen: Der Blick auf den Millstätter See und die Berge wird Sie faszinieren. Das Ortszentrum von Lieserhofen ist in wenigen Minuten erreichbar. Bei diesem Grundstück gibt es keine Bebauungsverpflichtung. Genießen Sie Ihr neues Zuhause in vollen Zügen. (1080/3163)

✓ Anschlüsse in Grundstücksnähe
✓ traumhafter Ausblick
✓ Seenähe
✓ Hanglage

Grundstücksfläche: **ca. 1.724 m²**
Kaufpreis: **€ 163.780,–**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Der ideale Platz zum Leben!

Obervellach: In einer absolut sonnigen und ruhigen Gegend befindet sich dieses Grundstück in einer ländlichen Ortsrandlage. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihr Eigenheim ganz nach Ihren Wünschen planen und realisieren - es besteht keine Bebauungsverpflichtung. (1080/3210)

✓ Anschlüsse in Grundstücksnähe
✓ Grundstück auf teilbar
✓ Infrastruktur in unmittelbarer Nähe
✓ Idyllische Lage

Grundstücksfläche: **ca. 1.415 m²**
Kaufpreis: **€ 59.430,–**

Daniela Fortschegger
Tel.: +43 664 88 17 90 96

Stadtnah und dennoch ländlich!

Rosenheim: Zwei Baugrundstücke in absoluter Nähe zu Spittal! Der traumhafte Blick in die Natur wird Ihnen mit Sicherheit gefallen. Genießen Sie die vielen Sonnenstunden bei gemütlichen Spaziergängen oder einfach zu Hause, in Ihrem neuen Garten. Derzeit gibt es keine Bebauungsverpflichtung! (1080/2706)

✓ Anschlüsse in Grundstücksnähe
✓ Stadtnähe
✓ Ruhelage
✓ Idyllische Lage

Grundstücksfläche: **ab ca. 808 m²**
Kaufpreis: **€ 58,--/m²**

Hannes Hinteregger
Tel.: +43 664 88 17 90 87

Erfolgreich vermittelt

Wohn(t)raum Deluxe!
Feistritz an der Drau

Hier gab es Wohngefühl der Extraklasse für die ganze Familie zu kaufen! Hochwertige Ausstattung, moderne Einrichtung, Großzügigkeit und Eleganz im ganzen Haus. Der Garten mit Pool und Grillhütte verzauberte dann endgültig und brachte es so zu einem Verkauf innerhalb ca. zwei Monaten.

Vermittelt von:
Andrea Frühauf
Tel.: 0664/88179083
a.fruehauf@reggerimmobilien.at

Arbeiten und Wohnen in einem!
Spittal an der Drau

Mitten in der Stadt wurde innerhalb von ca. eineinhalb Monaten dieser Rohdiamant verkauft. Oben Wohnen und unten Arbeiten war für viele ein wahrer Pluspunkt. Die Liegenschaft wird im Spätsommer an die Käufer übergeben.

Vermittelt von:
Daniela Fortschegger
Tel.: 0664/88179096
d.fortschegger@reggerimmobilien.at

Landhaus mit vielen Extras!
Seeboden

Ein Monat! So schnell wurde diese tolle Liegenschaft an den glücklichen Käufer verkauft. Ein traumhafter Garten, viele Sonnenstunden, eine überdachte Terrasse mit offenem Kamin, eine Sauna .. und, und, und. Die Übergabe findet in Kürze statt! Wir gratulieren!

Vermittelt von:
Hannes Hinteregger
Tel.: 0664/88179087
h.hinteregger@reggerimmobilien.at

Gemütliche Familienwohnung mit Garten!
Spittal an der Drau

Sehr zentral und doch etwas ruhiger präsentierte sich diese top-moderne Eigentumswohnung. Ein großer Wohn-/Ess- und Kochbereich sowie drei Schlafzimmer bieten den neuen Eigentümern ausreichend Platz zum Verweilen. Der kleine Garten war das Tüpfelchen auf dem i.

Vermittelt von:
Daniela Fortschegger
Tel.: 0664/88179096
d.fortschegger@reggerimmobilien.at

Charmante Dachgeschosswohnung!
Millstatt

Im Herzen des Urlaubsortes Millstatt wurde die Dachgeschosswohnung in diesem romantischen Haus verkauft. Nur wenige Gehminuten vom See entfernt werden die neuen Eigentümer Ihren Alltag ab sofort so genießen, als wären Sie im Urlaub.

Vermittelt von:
Hannes Hinteregger
Tel.: 0664/88179087
h.hinteregger@reggerimmobilien.at

Klein aber fein – Garcionerre im Zentrum!
Spittal an der Drau

… so präsentiert sich diese Einraumwohnung, welche in einer tollen Lage von Spittal liegt. Der neue Eigentümer der Wohnung vermietet diese nun weiter – am Besten geeignet für Studenten, Pendler oder Singles.

Vermittelt von:
Daniela Fortschegger
Tel.: 0664/88179096
d.fortschegger@reggerimmobilien.at

REGGER
IMMOBILIEN

Verkaufen mit Garantie

Auf die Schnelle ins Internet und ein Anruf da oder dort - das reicht nicht. Erst professionelles Marketing und ein Paket zahlreicher Verkaufsaktivitäten führen zum Erfolg.
Das alles garantieren wir.
Mit unserer Leistungsgarantie.

Telefon +43 4276 42330
www.reggerimmobilien.at

www.reggerimmobilien.at