

## **Preisreduktion! Erstbezugswohnung mit Garten im Zentrum von Bad Radkersburg**



Schwarzer Adler\_Jänner 2023\_C-JakobKotzmuth\_007

**Objektnummer: 7939/2300160003**

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8490 Bad Radkersburg
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	64,35 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	254.100,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,27 €
<b>Heizkosten:</b>	93,31 €
<b>USt.:</b>	30,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



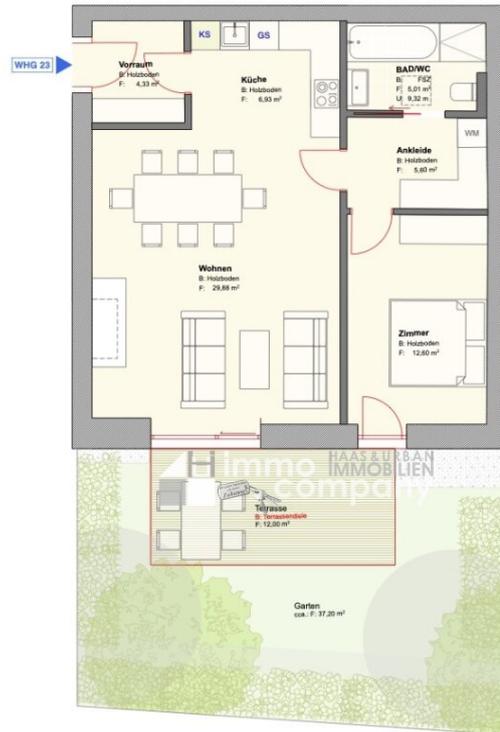
**Mathias Fösi**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410116







WOHNUNG	RÄUME	m <sup>2</sup>
WHG 23	Ankleide	5,60
	BAD/WC	5,01
	Küche	6,33
	Vorraum	4,33
	Wohnen	29,88
	Zimmer	12,60
	<b>Gesamt</b>	<b>64,35</b>
	Terrasse	12,00
	Garten	37,20

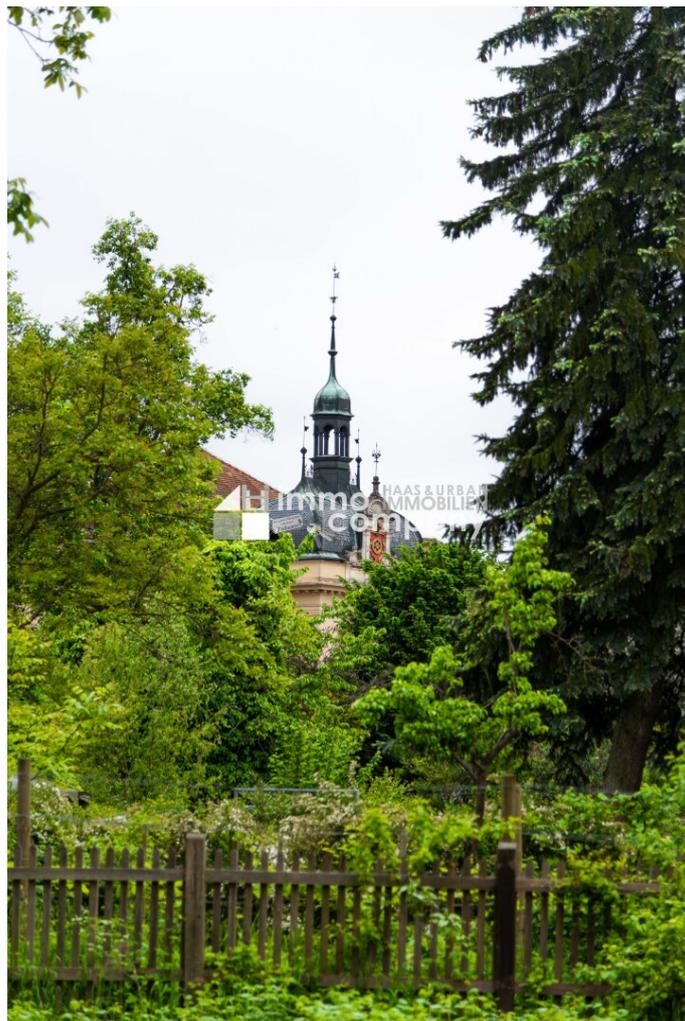
INDEX	DATUM	GEZ.	GEPR.
01	05.10.22	KK	PI
Kurzbeschreibung: Grundriss WHG 23			
Wohnung: 1722p4K5_01			
Adresse: Schwarzer Adler, Murgasse 12, 8490 Bad Radkersburg			

18.10.22 17222p4K5\_01

© über architektur

**Stephan Piber**  
Architekt Dipl.-Ing.  
Sporgasse 32, 8010 Graz  
Telefon: +43 316 646384  
office@über-architektur.at





Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN  
company IMMOBILIEN**  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Wohnen mal anders - ursprünglich und trotzdem ganz modern im:

SCHWARZEN ADLER, das Altstadtjuwel im Zentrum der historischen Altstadt von Bad Radkersburg.

Sehr gute Infrastruktur (zum Hauptplatz, zur Apotheke, zu den Schulen und zu den Geschäften sind es nur einige Minuten zu Fuß).

Auch die Parktherme und die Kuranstalt sind in wenigen Minuten erreichbar.

Diese geförderte Wohnanlage wurde behutsam unter Einbeziehung des Denkmalamtes detailverliebt renoviert und bietet eine ausgezeichnete ökologische Wohnqualität.

Diese Wohneinheit mit ca. 64 m<sup>2</sup> steht zum Verkauf.

2 Liftanlagen, Fernwärmeheizung mit Biowärme, moderne Tischlerküche, Bad- und WC-Bereich, SAT-Anlage, Kellerabteil, hochwertige Parkettböden, Terrasse mit eigenem Garten.

Im denkmalgeschützten Bereich gibt es alte Schiffböden, Tonnengewölbe mit Stichkappen, auch die alten Holzfenster wurden fachgerecht saniert.

Ein toller Innenhof und ein großer, wunderschön bepflanzter Allgemeingarten laden zum Rasten und Verweilen ein. Eine Boccobahn unter alten Bäumen bietet Entspannung und Ruhe.

Der Zugang zur Wohnanlage ist auch über die alte Festungsmauer möglich.

Garagen, Carports und Autoabstellflächen können auf Wunsch angemietet werden.

Bei Bedarf können die Haustechniker für Sie auch kleinere Arbeiten erledigen (z.B. Lampen montieren, Bilder aufhängen, Regale und Schränke montieren u.v.m.

Kosten pro Stunde: € 50,— brutto, keine Anfahrtspauschale!

Ich freue mich auf eine persönliche Besichtigung mit Ihnen in diesem Altstadtjuwel in der lieben und lebenswerten Kurstadt Bad Radkersburg.

## WIR GEBEN MENSCHEN EIN NEUES ZUHAUSE

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

## Infrastruktur / Entfernungen

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap