

**Preisreduktion! Erstbezugswohnung in historischer
Altstadt von Bad Radkersburg**



Objektnummer: 7939/2300160002

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	57,85 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	228.500,00 €
Betriebskosten:	109,92 €
Heizkosten:	83,88 €
USt.:	27,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mathias Fööl

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

H +43 699 18410116







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



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

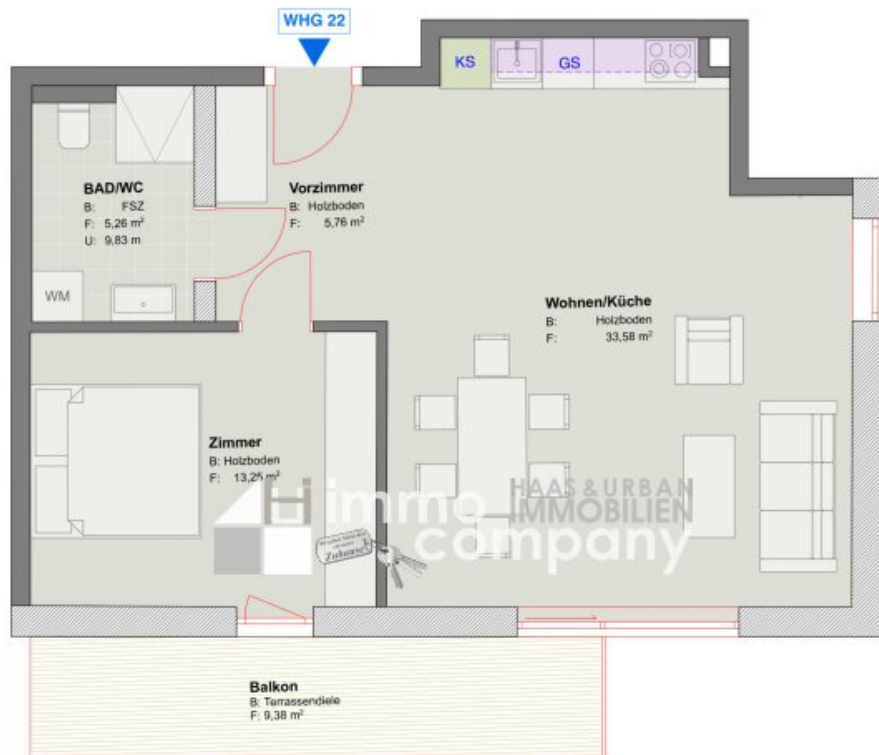
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



**immo HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at



WOHNUNG	RÄUME	m ²
WHG 22	BAD/WC	5,26
	Vorzimmer	5,76
	Wohnen/Küche	33,58
	Zimmer	13,25
	57,85	
	Balkon	9,38

1722pd_L224a	INDEX	DATUM	GEZ.	GEPR.	
	01	05.10.22	KK	PI	
	PLANNUMMER	1722pd244_01	Grundriss WHG 22		
15.11.22	MASSSTAB	1:50	Schwarzer Adler, Murgasse 12, 8490 Bad Radkersburg		
	pa piber architektur Architekt Dipl.-Ing. Stephan Piber Sporgasse 32, 8010 Graz Telefon: +43 316 834034 office@piber-architektur.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. 58 m² steht zum Verkauf.

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

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