Viel Raum für Ihre Träume auf über 450 m²! - Wohnung mit großem Rohdachboden und Potential! - Zentral nahe dem Hauptplatz.

Objektnummer: 994

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	1897
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	207,00 m²
Nutzfläche:	207,00 m²
Gesamtfläche:	207,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	404.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wilhelm Rossmair

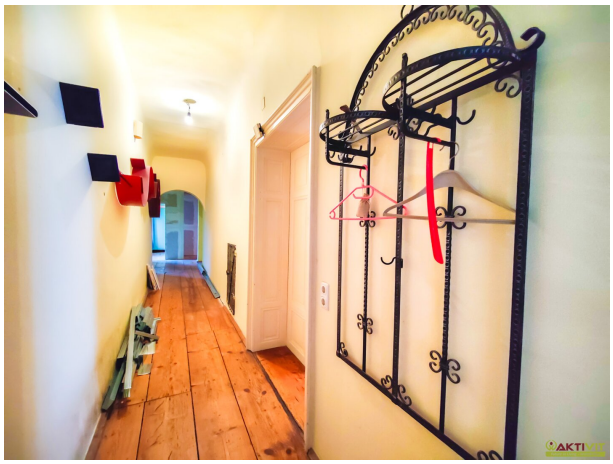
AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH

AKTIVIT
Future in Living – Immobilie

AKTIVIT

AKTIVIT

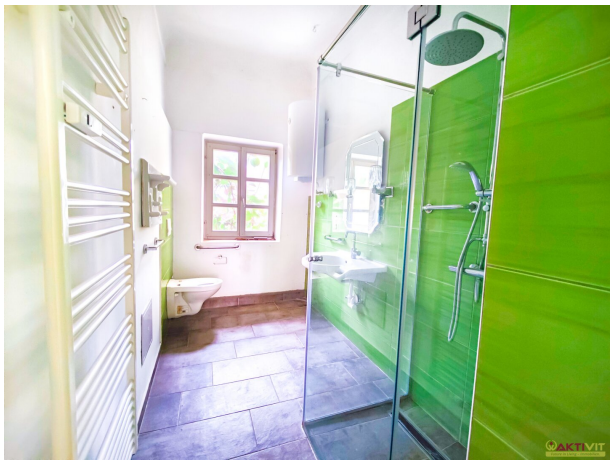
AKTIVIT



AKTIVIT

AKTIVIT

AKTIVIT
Future Living - Immobilien.

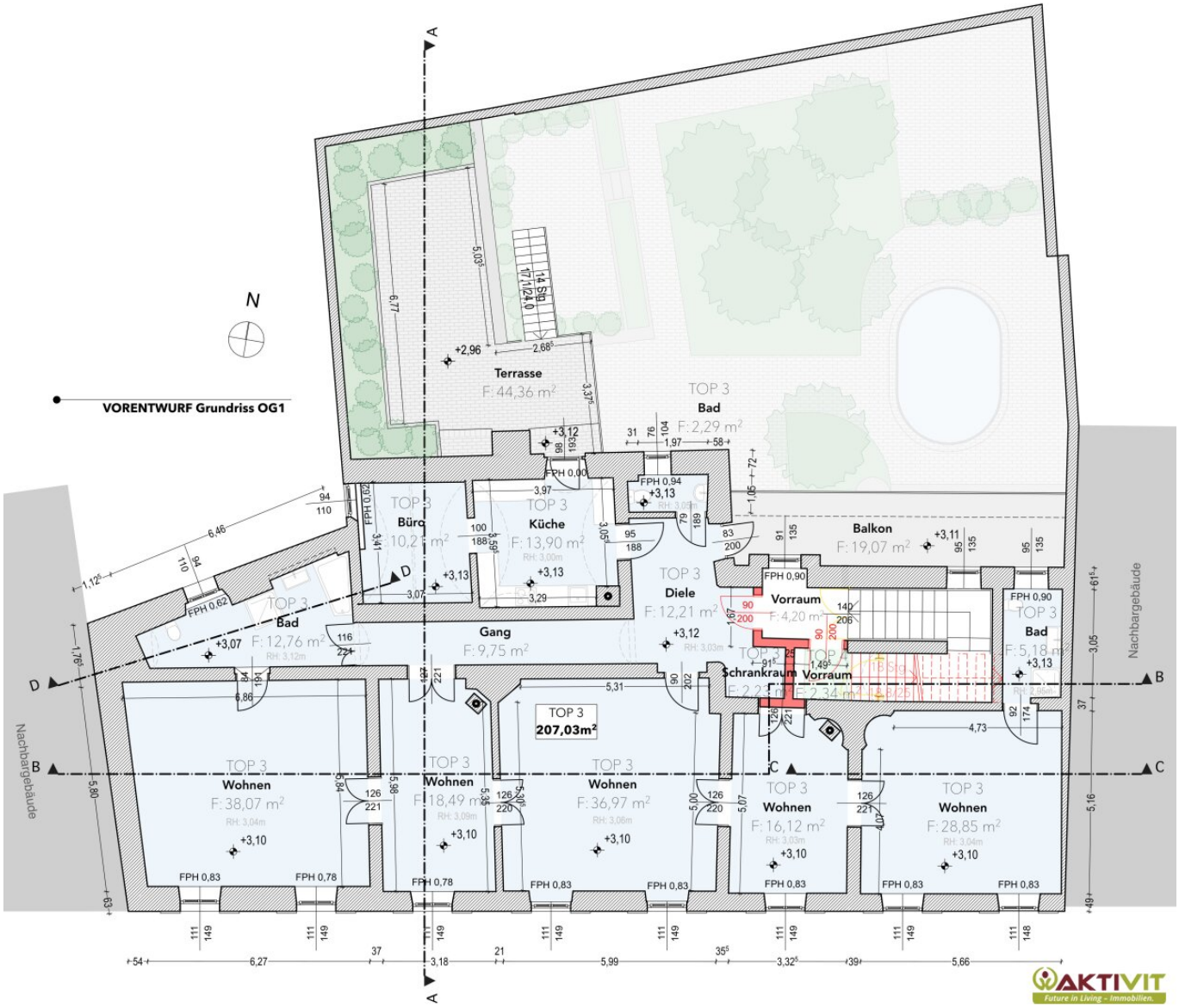


AKTIVIT

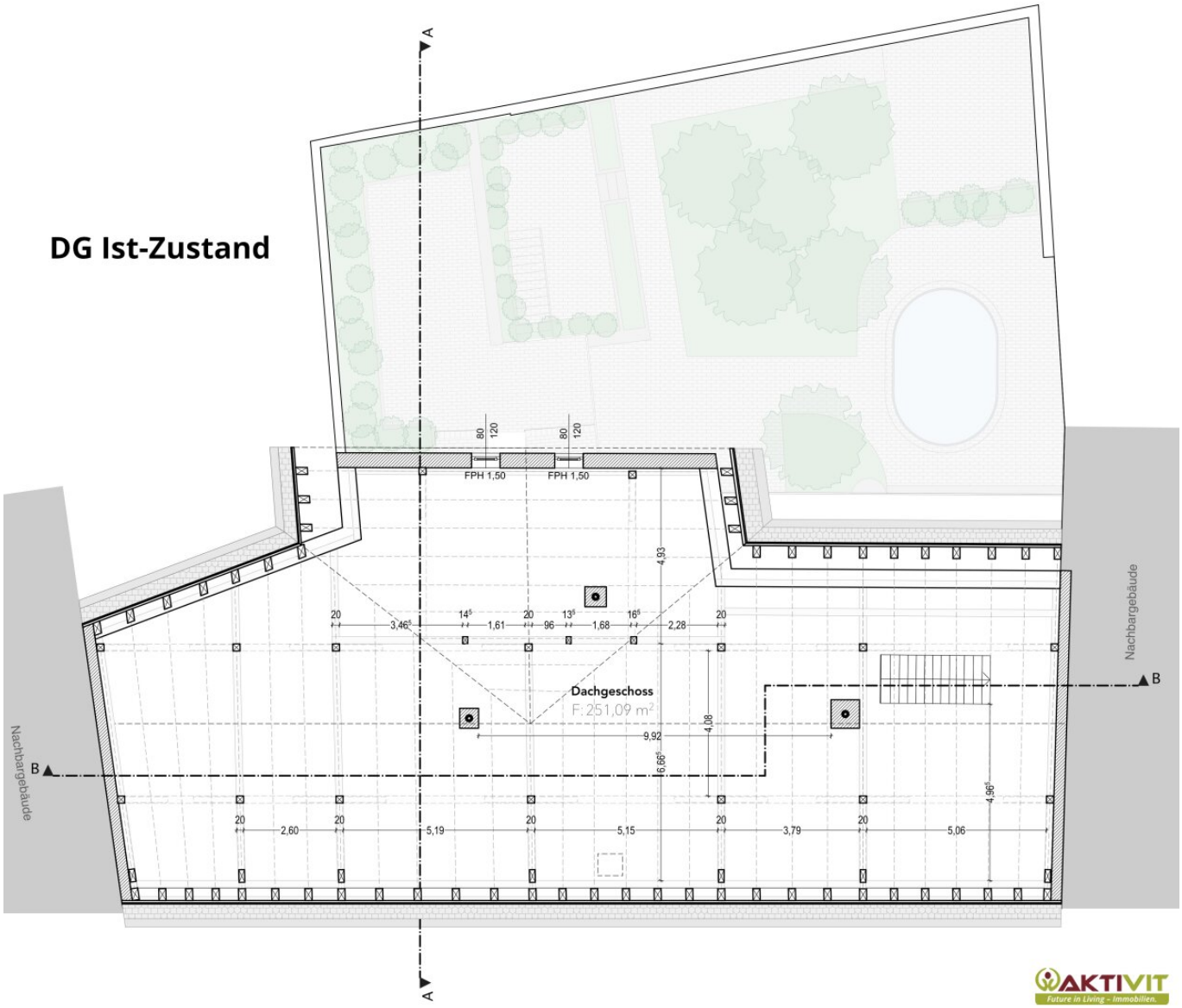
AKTIVIT

AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

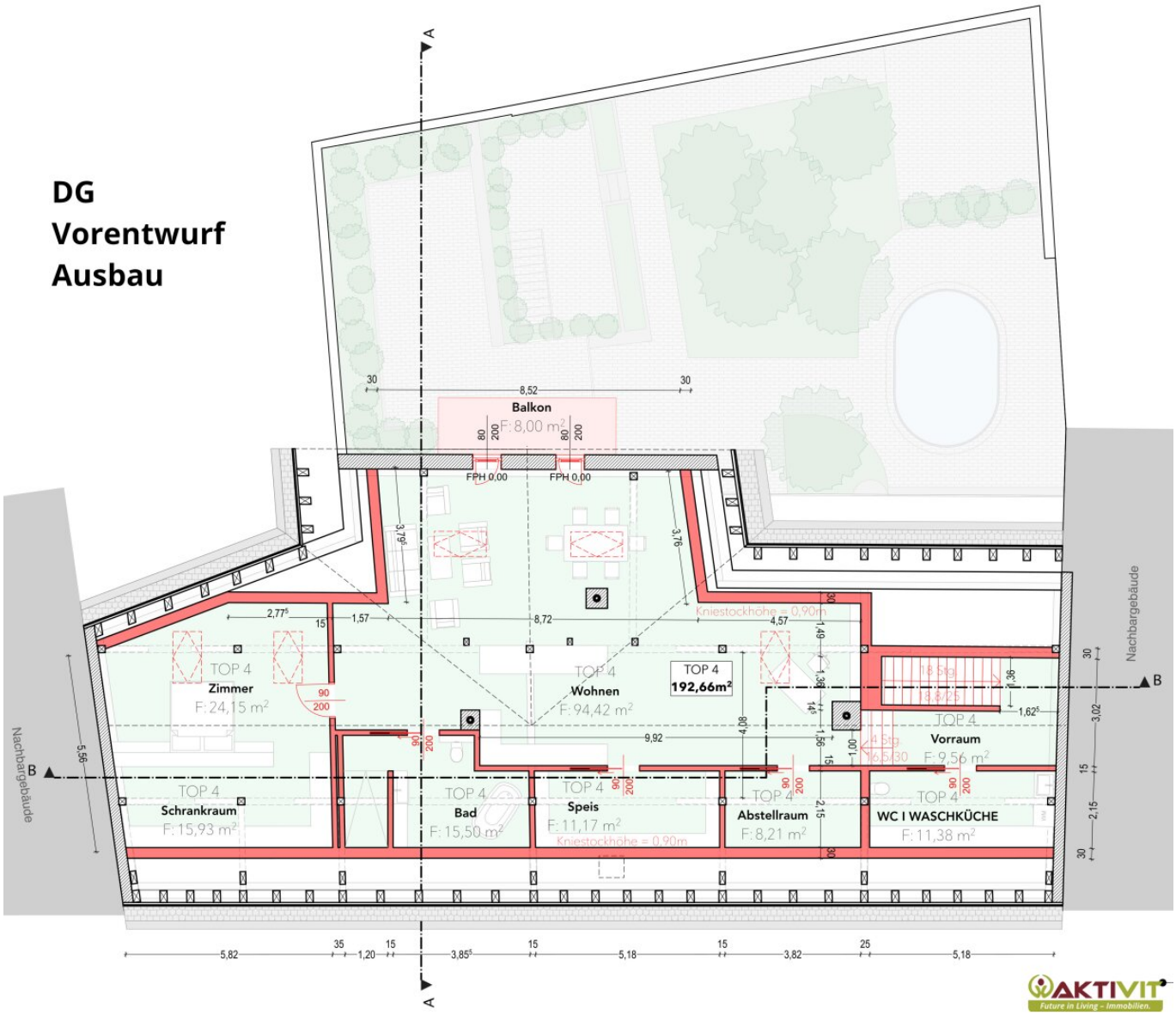
AKTIVIT

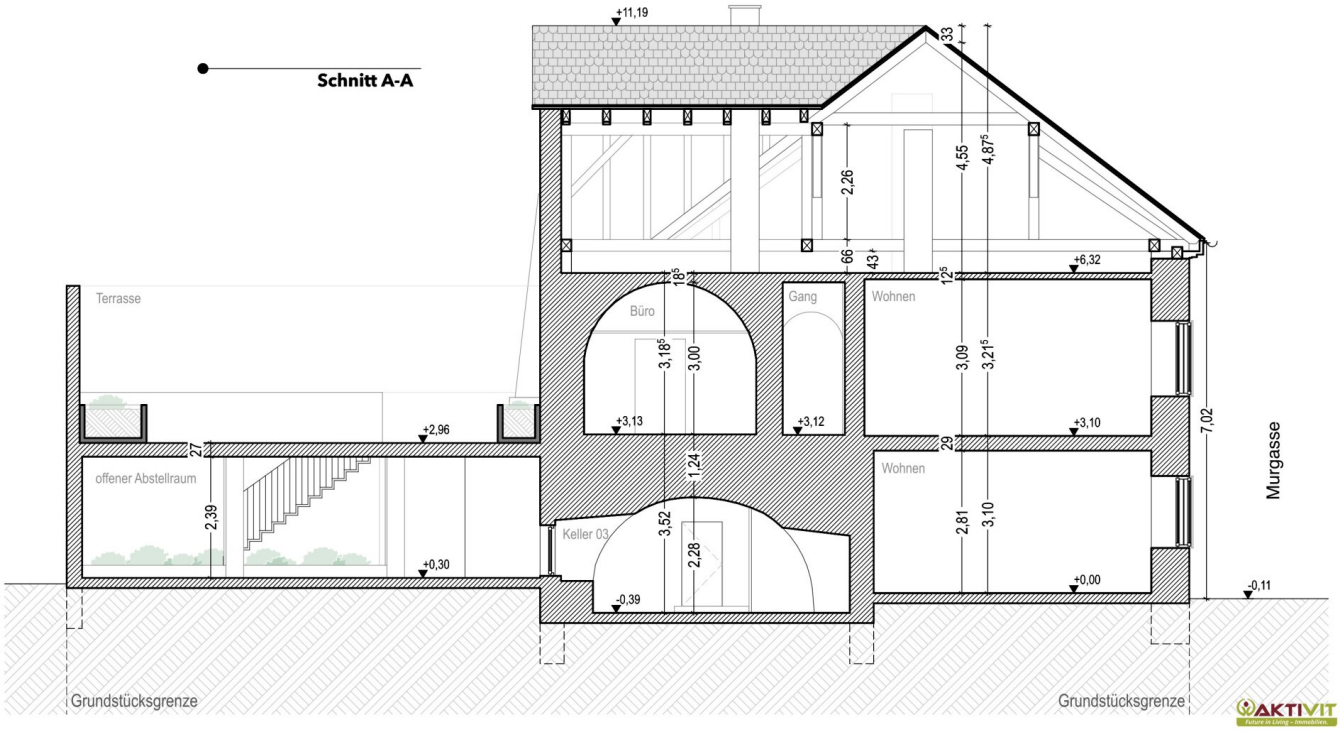

VORENTWURF Grundriss OG1
N
Terrasse
F: 44,36 m²
TOP 3
Bad
F: 2,29 m²
TOP 3
Büro
TOP 3
Küche
F: 13,90 m²
TOP 3
Diele
F: 12,21 m²
Balkon
F: 19,07 m²
Vorraum
F: 4,20 m²
TOP 3
Bad
F: 12,76 m²
Gang
F: 9,75 m²
Schrankraum
Vorraum
TOP 3
Bad
F: 5,18 m²
TOP 3
207,03m²
TOP 3
Wohnen
F: 38,07 m²
TOP 3
Wohnen
F: 18,49 m²
TOP 3
Wohnen
F: 36,97 m²
TOP 3
Wohnen
F: 16,12 m²
TOP 3
Wohnen
F: 28,85 m²
Nachbargebäude
Nachbargebäude
AKTIVIT
Future in Living - Immobilien.

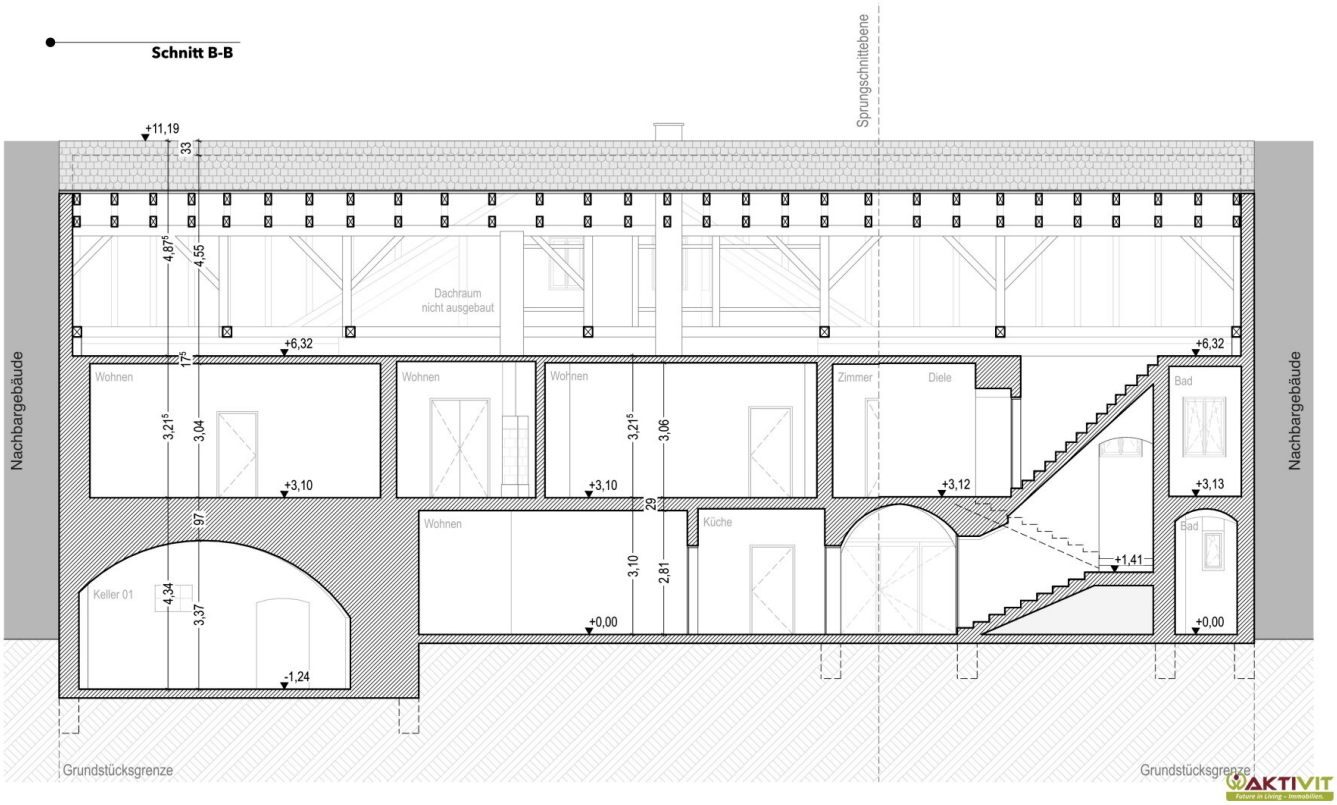
DG Ist-Zustand



DG
Vorentwurf
Ausbau




Schnitt A-A
+11,19
33
4,55
4,87⁵
2,26
66
43
+6,32
Terrasse
Büro
Gang
Wohnen
18⁵
18⁵
3,18⁵
3,00
3,09
3,21⁵
+3,13
+3,12
+3,10
+2,96
27
29
7,02
Murgasse
offener Abstellraum
2,39
1,24
Wohnen
Keller 03
3,52
2,28
2,81
3,10
+0,30
+0,00
-0,39
-0,11
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze


Schnitt B-B
Sprungschnittebene
+11,19
33
4,87⁵
4,55
Dachraum
nicht ausgebaut
+6,32
+6,32
17⁵
Nachbargebäude
Nachbargebäude
Wohnen
Wohnen
Wohnen
Zimmer
Diele
Bad
3,21⁵
3,04
3,21⁵
3,06
+3,10
+3,10
+3,12
+3,13
29
29
97
Wohnen
Küche
Bad
3,10
2,81
+1,41
Keller 01
4,34
3,37
+0,00
+0,00
-1,24
Grundstücksgrenze
Grundstücksgrenze

Objektbeschreibung

Zentral in Bad Radkersburg gelegen, befindet sich diese Wohnung mit großem Rohdachboden und vielfältigem Potential.

Die Wohnung im 1. OG bietet rund 207 m² Wohnfläche, hinzu kommt der Rohdachboden mit weiteren rund 250 m² und Ausbaumöglichkeit.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Zentral in Bad Radkersburg.
- Hauptplatz fußläufig, Therme ca. 800 Meter.
- Großzügige 207 m² Wohnfläche + 250 m² Rohdachboden.
- Vielfältiges Potential zur Renovierung.
- Solide Substanz mit historischem Charme.
- Sanierungsbonus: Ausmalen & Parkett-Schleifen inkl.!
- Rund 44 m² Terrasse + 19 m² Balkon.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung bietet insgesamt rund 207 m² Wohnnutzfläche und befindet sich im ersten Obergeschoß des Hauses.

Zudem ist der Rohdachboden im Dachgeschoß (2. OG) mit rund 250 m² Fläche inkludiert.

Die Wohnung gliedert sich in insgesamt 6 Zimmer, eine Küche, zwei Bäder mit WCs, ein weiteres getrenntes WC sowie einen großen Vorraum mit anschließendem Gang.

Drei der Zimmer sind als Durchgangszimmer situiert. Die große Terrasse mit rund 44 m² ist durch die Küche erreichbar, der Balkon mit rund 19 m² ist vom Vorraum aus erschlossen.

Der Rohdachboden mit rund 250 m² Grundfläche ist der Wohnung zugehörig.

Ein Ausbau des Rohdachbodens wurde innerhalb der Eigentümergemeinschaft bereits positiv beschlossen. Weiters wurde das Ausbauvorhaben schon mit der Gemeinde vorabgestimmt.

So bietet der Rohdachboden vielfältiges Potential zur Gestaltung und Ausbau nach eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen. Verschiedene Planungsentwürfe für den Ausbau liegen vor.

Der ausgebaute Rohdachboden kann auch als vollkommen eigenständige Wohneinheit genutzt werden.

Sowohl die bestehende Wohnung als auch der Rohdachboden können getrennt erworben werden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung ist in optisch renovierungsbedürftigem Zustand. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um einen stilvollen Altbau aus dem Jahr 1897.

Im Laufe der Jahre wurden diverse Renovierungsarbeiten und Erneuerungen vorgenommen.

Das Ausmalen der gesamten Wohnung in Weiß sowie das Schleifen und Versiegeln des Parkettbodens durch eine professionelle Firma ist im Kaufpreis inklusive!

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Der Verkauf erfolgt inklusive der bestehenden Einrichtung sowie Ausstattung von Küche und den Badezimmern.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

+43 664 54 24 481

w.rossmair@aktivit.org

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Erteilen Sie uns ihren Suchauftrag und profitieren Sie von vielen Vorteilen und exklusiven Angeboten!

Ganz einfach und kostenlos unter: Jetzt Suchauftrag eingeben.

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap