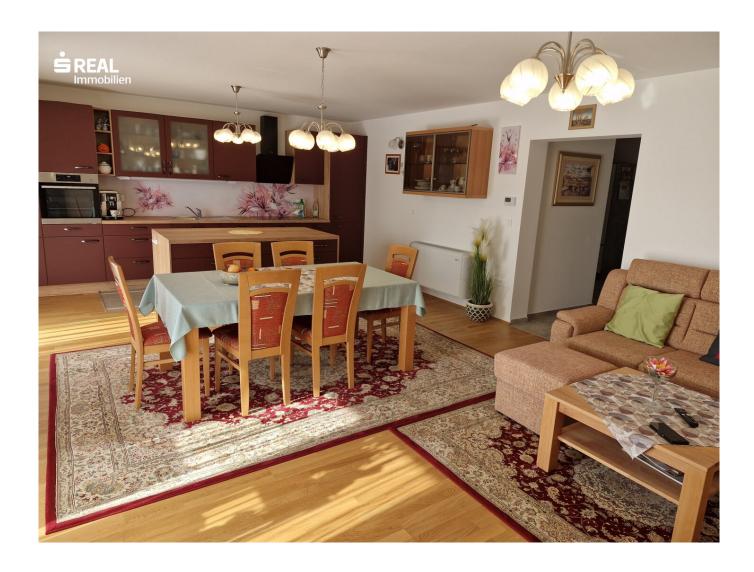
# Schöne 3-Zimmer-Wohnung in einer neuwertigen Doppelhaushälfte Nähe Altstadt 8490 Bad Radkersburg



Objektnummer: 961/35439

Eine Immobilie von s REAL Steiermark



# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr:

Nutzfläche:

Zimmer:

Terrassen:

Stellplätze:

Garten:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

**Kaufpreis:** 

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

8490 Bad Radkersburg

2023

103,05 m<sup>2</sup>

3

1

2

320,00 m<sup>2</sup>

B 47,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

A 0,81

428.000,00€

# **Ihr Ansprechpartner**

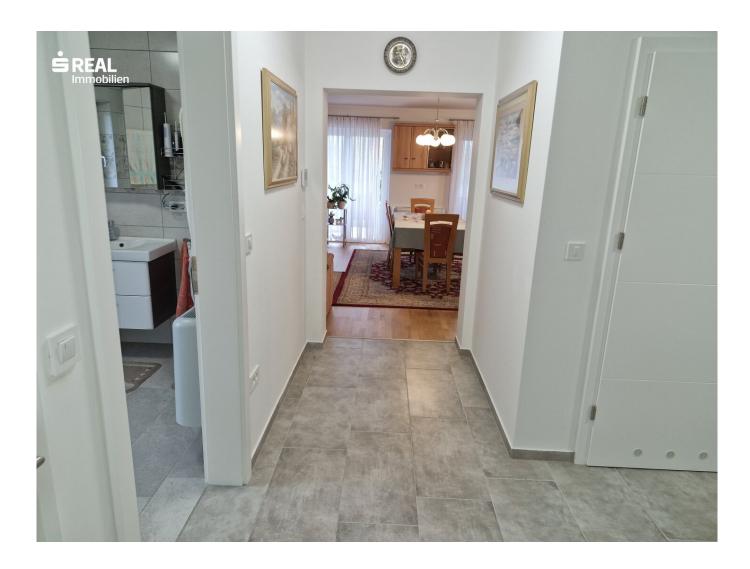


#### **Brigitte Gsöllpointner**

s REAL - Feldbach Büro: Sparkassenplatz 1 8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26384 H +43 664 8386846

















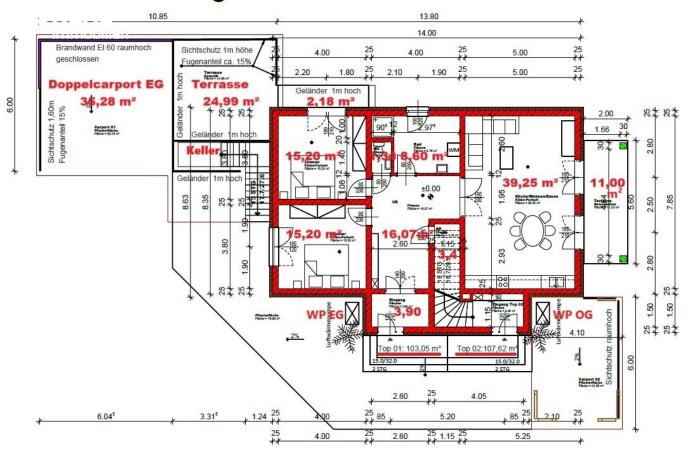






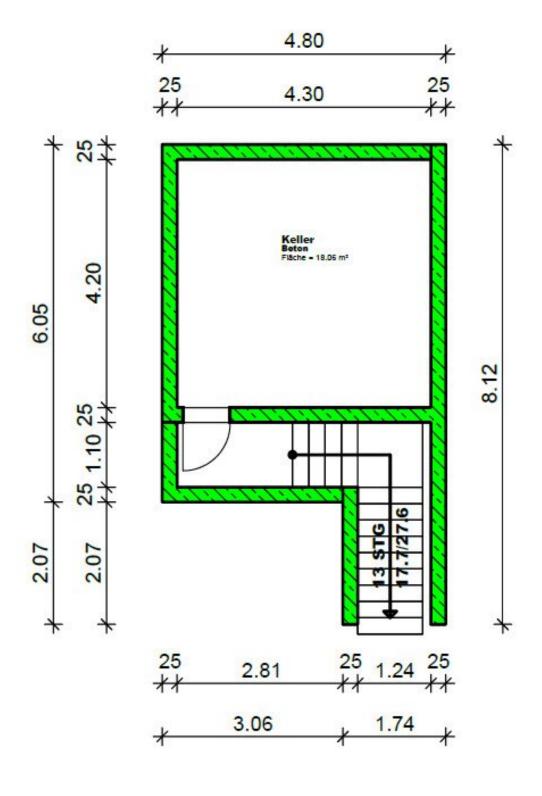


# **Erdgeschoss**





# Kellergeschoss





# **Objektbeschreibung**

Diese neuwertige Doppelhaushälfte nahe der Altstadt und der Therme von Bad Radkersburg überzeugt durch ihr modernes Wohnkonzept, energieeffiziente Bauweise und eine familienfreundliche Raumaufteilung. Mit einer barrierefreien Wohnfläche im EG von rund 103 m² bietet das Haus viel Platz für individuelle Wohnträume. Zwei gemütliche Schlafzimmer, stilvolles Badezimmer sowie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse schaffen ein behagliches Zuhause für anspruchsvolle Bewohner.

Besonders hervorzuheben ist das durchdachte Energiekonzept: Eine moderne Wärmepumpe sorgen für geringe Betriebskosten und leisten zugleich einen Beitrag zum Umweltschutz.

Der rund 320 m² große Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen sonnigen Rückzugsort. Der Teilkeller rundet das Angebot perfekt ab.

Diese Immobilie eignet sich ideal als Eigenheim für Familien oder als nachhaltige Kapitalanlage - ein Objekt, das Wohnkomfort, moderne Ausstattung und hohe Energieeffizienz auf gelungene Weise vereint.

Hier die Highlights zusammengefasst:

- **Gesamtnutzfläche:** Die Einheit umfasst nicht nur die Wohnfläche von **103,05 m²**, sondern zusätzlich ca. **118,33 m²** an Nebenflächen (2 Terrassen, Vorplatz, Keller etc.) sowie ca. **69,80 m²** an Kfz-Stellplätzen (Doppelcarport und ein Freiplatz). **Insgesamt ergeben sich somit rund 291,18 m² nutzbare Fläche**
- Garten: Hinzu kommt eine großzügige, alleinig genutzte Grünfläche von 311,55 m², was die Immobilie besonders attraktiv für Gartenliebhaber macht
- Besondere Merkmale der Einheit: Die Einheit verfügt über zwei Terrassen, einen privaten Vorplatz, drei Parkmöglichkeiten, einen Kellerraum sowie über eine private Zufahrt, die exklusiv genutzt wird
- **Privater Fußweg:** Besonders hervorzuheben ist der **private Fußweg über den Bachsteg**, der direkten Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Altstadt, Kurpark und dem
  Thermenareal ermöglicht ein echtes Alleinstellungsmerkmal!



 Zusätzliche Kaufoption: Optional besteht die Möglichkeit zum sehr günstigen Zukauf der angrenzenden Parzelle (628 m²) mit vorhandenen Anschlüssen für Wasser, Strom und Kanal.

Sollte Ihr Interesse geweckt worden sein, dann kontaktieren Sie mich gerne und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <2.500m Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität - Sicherheit - Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohnund Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.

