*** SCHWARZER ADLER *** Wohnen in 700 Jahren Geschichte | Erstbezug nach Vollsanierung !!!



mögliche Einrichtung - Wohn-Essbereich (KI-generiert)

Objektnummer: 7585/19511

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murgasse 12
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	1772
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,57 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	228.872,88 €

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902









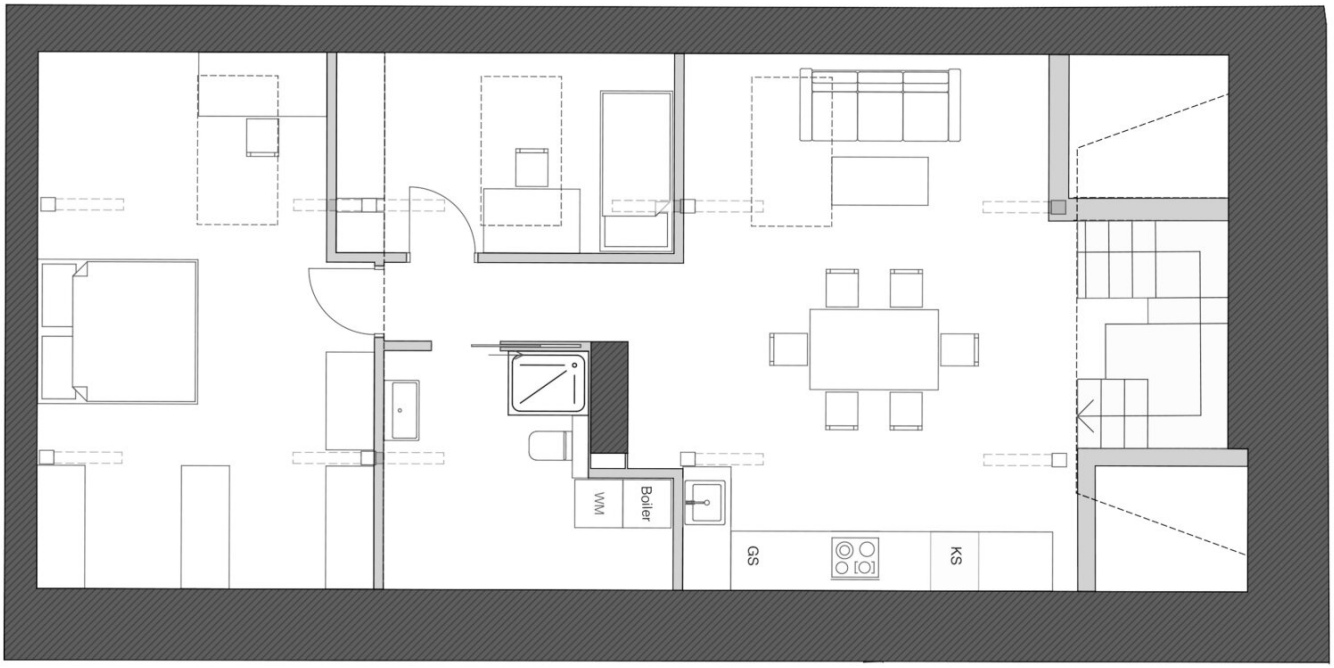






3. OBERGESCHOSS

HAUS 2 TOP2.4



Objektbeschreibung

***** WO GESCHICHTE ZUHAUSE IST – WOHNEN IM „SCHWARZEN ADLER“ IN BAD RADKERSBURG *****

Inmitten der historischen Altstadt von Bad Radkersburg erwartet Sie ein Wohnensemble, das man so kein zweites Mal findet. Der „Schwarze Adler“ verbindet über 700 Jahre Geschichte mit hochwertigem, modernem Wohnkomfort – und schafft damit ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

Hinter den geschichtsträchtigen Mauern wurden außergewöhnliche Eigentumswohnungen geschaffen, die mit viel Feingefühl und unter restauratorischer Begleitung hochwertig saniert wurden. **Aktuell stehen noch 7 ausgewählte Wohneinheiten zum Verkauf – provisionsfrei für Käufer.** Je nach Wohneinheit genießen Sie **Balkon, Terrasse oder Garten** und damit Ihren ganz persönlichen Rückzugsort mitten im besonderen Ambiente der Thermenstadt.

Bei der Sanierung des Projekts **„Schwarzer Adler“** wurde großer Wert darauf gelegt, die historische Bausubstanz und den ursprünglichen Charakter des Gebäudes zu bewahren. Natürliche und nachhaltige Baumaterialien, traditionelle Kalktechnik und sorgfältig restaurierte Details verbinden die Geschichte des Hauses mit den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen. **Historischer Charme trifft hier auf modernen Komfort:** Hochwertige Eichendielenböden, Fußbodenheizung, moderne Bäder und Tischlerküchen schaffen ein Wohngefühl, das gleichermaßen stilvoll wie behaglich ist.

Ergänzt wird das historische Ensemble durch einen **harmonisch integrierten Neubau mit weiteren Wohneinheiten**, der moderne Architektur und die besondere Atmosphäre des Areals miteinander verbindet.

Das Ergebnis ist kein gewöhnliches Wohnprojekt – sondern ein Ort mit Charakter, Geschichte und einer Atmosphäre, die man erleben muss.

Highlights

- aktuell **7 verfügbare Wohneinheiten**
- **PROVISIONSFREI** für den Käufer
- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

- genügend Stellplätze
- **zentrale Innenstadtlage auf der historischen Stadtbastei mit Schlossblick**
- teilweise **Balkon, Terrasse oder Garten**
- hochwertige Sanierung mit natürlichen und nachhaltigen Materialien
- **hochwertige Eichendielenböden**
- moderne Bäder und Tischlerküchen
- Gartennutzung für die Hausbewohner
- Zentralheizung mittels **Biofernwärme**
- großteils **Fußbodenheizung**
- großzügige Kellerräume mit **historischen Gewölben**
- Grundstücksfläche von ca. **3.400 m²**

Historisches über den „SCHWARZEN ADLER“

Diese Mauern haben mehr als 700 Jahre Geschichte erlebt. Der „Schwarze Adler“ in Bad Radkersburg vereint mehrere historische Gebäude zu einem außergewöhnlichen Ensemble. Seine Ursprünge reichen bis zur **mittelalterlichen Stadtbefestigung des 14. Jahrhunderts** zurück. Im 15. Jahrhundert entstanden zwei Häuser unmittelbar an der Stadtmauer. Nach 1772 wurde das Ensemble um ehemalige Bastionsflächen erweitert, die fortan als Gärten

genutzt wurden.

Heute beginnt für diesen besonderen Ort ein neues Kapitel. Die jahrhundertealten Strukturen wurden unter restauratorischer Begleitung behutsam und hochwertig saniert. Dabei kamen **natürliche und nachhaltige Materialien sowie traditionelle Kalktechniken** zum Einsatz. Historische Details wurden sorgfältig erhalten und mit modernen Elementen ergänzt. Eichendielenböden, massive Wände mit diffusionsoffenen Putzen, Fußbodenheizung und hochwertige Tischlerküchen unterstreichen den Anspruch, **historische Architektur nicht nur zu bewahren, sondern zeitgemäß erlebbar zu machen.**

So entstand eine außergewöhnliche Verbindung aus Vergangenheit und Gegenwart:**Der Charme eines historischen Altstadthauses – verbunden mit dem Komfort modernen Wohnens.**

Ein Zuhause für Menschen, die nicht das Gewöhnliche suchen! Ob als neuer Lebensmittelpunkt, stilvoller Rückzugsort in der Thermenregion oder besonderes Eigentum in historischer Umgebung – die Wohnungen im „Schwarzen Adler“ bieten Wohnqualität mit einer Geschichte, die weit über die eigenen vier Wände hinausgeht.

***** Altbauliebe über den Dächern von Bad Radkersburg – historischer Charme trifft auf modernen Wohnkomfort im „Schwarzen Adler“ *****

Sie lieben den unverwechselbaren Charme historischer Altbauten und wünschen sich gleichzeitig ein modernes Zuhause mit besonderem Flair? Dann könnte diese außergewöhnliche **3-Zimmer-Dachgeschosswohnung** im Herzen der Thermenstadt Bad Radkersburg genau das Richtige für Sie sein!

Inmitten der malerischen Altstadt erwartet Sie im traditionsreichen **„Schwarzen Adler“** ein ganz besonderes Wohngefühl. Hier verschmelzen **historische Architektur, hochwertige Materialien und zeitgemäßer Wohnkomfort** zu einem Zuhause, das mit Charakter, Stil und einer einzigartigen Atmosphäre begeistert.

Auf großzügigen **85,57 m² Wohnfläche** bietet diese charmante Dachgeschosswohnung ausreichend Platz zum Wohlfühlen und Entfalten. Die durchdachte Raumaufteilung mit drei Zimmern schafft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als gemütliches Zuhause für Paare, kleine Familien oder für all jene, die sich ein zusätzliches Arbeits- oder Gästezimmer wünschen. **Das Besondere an dieser Wohnung?** Die Lage im Dachgeschoss verleiht ihr einen ganz eigenen Charme und schafft ein behagliches Wohngefühl über den Dächern der historischen Altstadt. Die **hochwertigen Eichendielenböden** unterstreichen das stilvolle Ambiente und sorgen für eine warme, einladende Atmosphäre.

Dank der Nord-Ost-Ausrichtung profitieren die Wohnräume insbesondere in den Morgenstunden von angenehmem Tageslicht. Die **voll ausgestattete Einbauküche** fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und verbindet Funktionalität mit modernem Design.

Auch die Lage lässt keine Wünsche offen: Nur wenige Gehminuten trennen Sie vom charmanten Hauptplatz mit seinen gemütlichen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten. Die beliebte **Parktherme Bad Radkersburg** befindet sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und lädt zu erholsamen Stunden ein.

Besonderheiten dieser Wohnung

- Großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
- 2 Schlafzimmer
- Nord-Ost-Ausrichtung mit angenehmem Tageslicht am Morgen
- **Voll ausgestattete Einbauküche**

- Hochwertige **Eichendielenböden**
- Historischer Altbaucharme kombiniert mit modernem Wohnkomfort
- Durchdachte Raumaufteilung mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Zugang zum **Gemeinschaftsgarten**
- Attraktive Altstadtlage im traditionsreichen **„Schwarzen Adler“**
- Hauptplatz und Parktherme in wenigen Gehminuten erreichbar
- **Geförderter Wohnbau mit Annuitätenzuschuss**
- Möglichkeit zum Erwerb eines zusätzlichen Pkw-Abstellplatzes oder Garagenplatzes

Optional erwerbbar

- **Garagenplatz:** € 16.000,00 netto
- **Pkw-Abstellplatz:** € 6.000,00 netto

*** PROVISIONSFREI ***

Ein Zuhause mit Geschichte, Charme und besonderer Wohnqualität – entdecken Sie die Vorzüge dieser einzigartigen Dachgeschosswohnung im „Schwarzen Adler“! Für weiter

Informationen oder Besichtigungstermine gerne unter +4366488221902 anrufen!

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <225m
Klinik <400m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen
Schule <325m
Kindergarten <300m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <425m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <225m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap