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



Wohn-Essbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19505

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murgasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	1772
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,37 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	155.433,79 €

Infos zu Preis:

PROVISIONSFREI

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

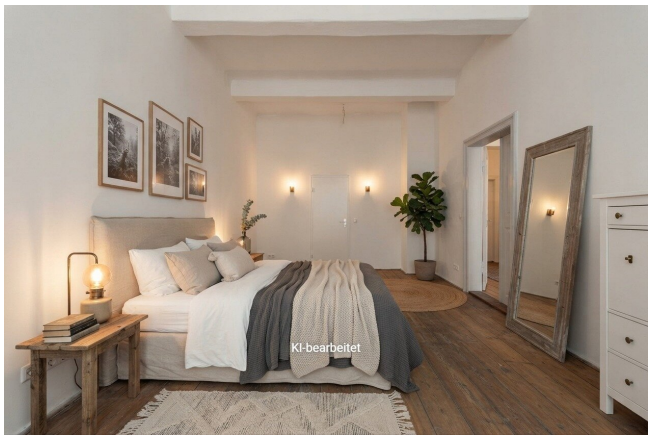
ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36










KI-bearbeitet



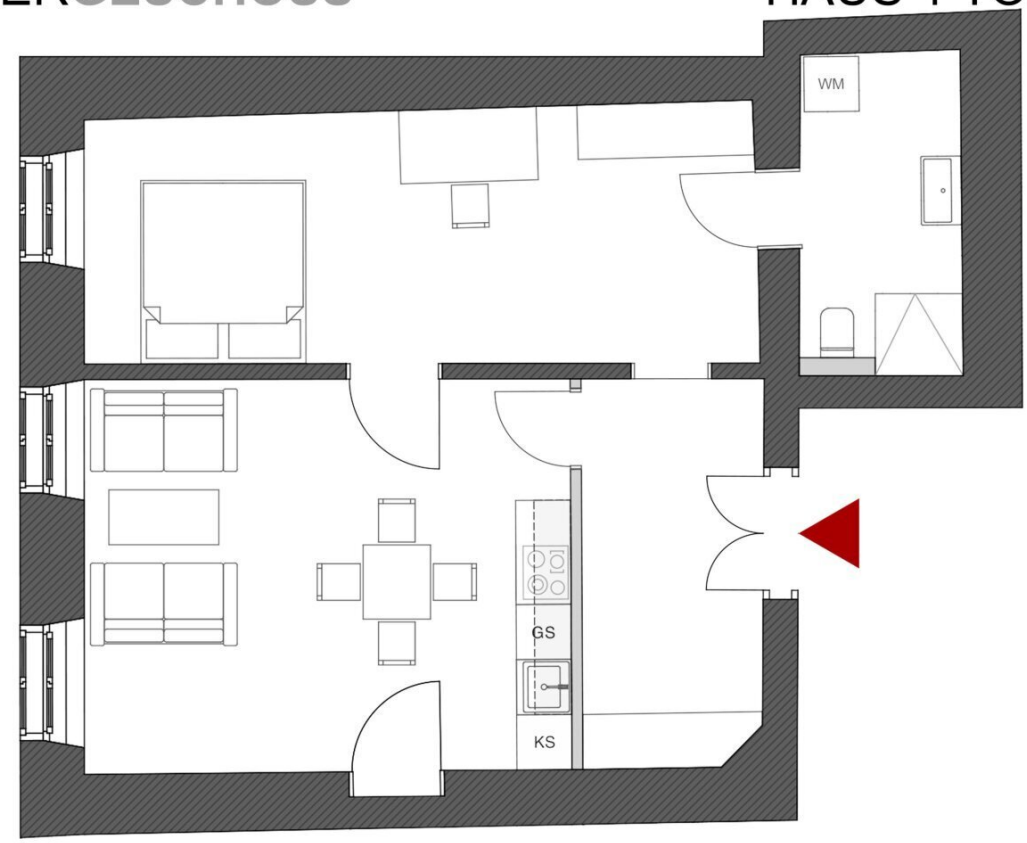

KI-bearbeitet





1. OBERGESCHOSS

HAUS 1 TOP1.7



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 auf den ersten Blick - wo historischer Charme auf modernen**

Wohnkomfort trifft - entdecken Sie Ihr neues Zuhause im "Schwarzen Adler " *

Sie lieben den unverwechselbaren Charme historischer Altbauten, möchten aber auf modernen Wohnkomfort nicht verzichten? Dann könnte diese außergewöhnliche 2-Zimmer-Wohnung 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 vereinen sich **historische Architektur, hochwertige Materialien und zeitgemäße Ausstattung** zu einem Zuhause, das durch Charakter und Atmosphäre begeistert. Auf rund **60,37 m² Wohnfläche** bietet diese charmante 2-Zimmer-Wohnung eine gelungene Kombination aus Gemütlichkeit, Stil und Funktionalität.

Das absolute Highlight? Die wunderschönen **Eichendielenböden**, die den unverwechselbaren Altbaucharakter unterstreichen und den Räumen eine warme, einladende Atmosphäre verleihen. Großzügige Fensterflächen sorgen für angenehmes Tageslicht und schaffen ein helles, freundliches Wohnambiente. Die **voll ausgestattete Einbauküche** und **moderne Ausstattung** ergänzen den historischen Charme mit zeitgemäßem Komfort.

Treten Sie herein, in diese umwerfende Kulisse dieses mediterranen Gebäudes inmitten der Thermenstadt Bad Radkersburg!

Besonderheiten dieser Wohnung

- 2-Zimmerwohnung
- **voll ausgestattete Einbauküche**
- moderner Wohnkomfort und nachhaltiger Bauweise
- große Fenster für lichtdurchflutete Wohnräume
- hochwertige Eichendielenböden
- Zugang zum Gemeinschaftsgarten

- die Parktherme, sowie Hauptplatz sind in wenigen Gehminuten erreichbar

- geförderter Wohnbau mit Annuitätenzuschuss

- **Parkplatz** kann um € 6.000,- erworben werden

Optional erwerbbar:

- Garagenplatz: € 16.000,00 netto

- Pkw-Abstellplatz: € 6.000,00 netto

*** PROVISIONSFREI ***

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren **Besichtigungstermin** unter **+43 66488221902**

*** PROVISIONSFREI ***

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