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



Wohn-Essbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19516

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:	82,84 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	238.138,99 €
Betriebskosten:	248,52 €

Infos zu Preis:

PROVISIONSFREI Betriebskosten betragen ca. € 248,52 netto

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai












KI-bearbeitet






KI-bearbeitet

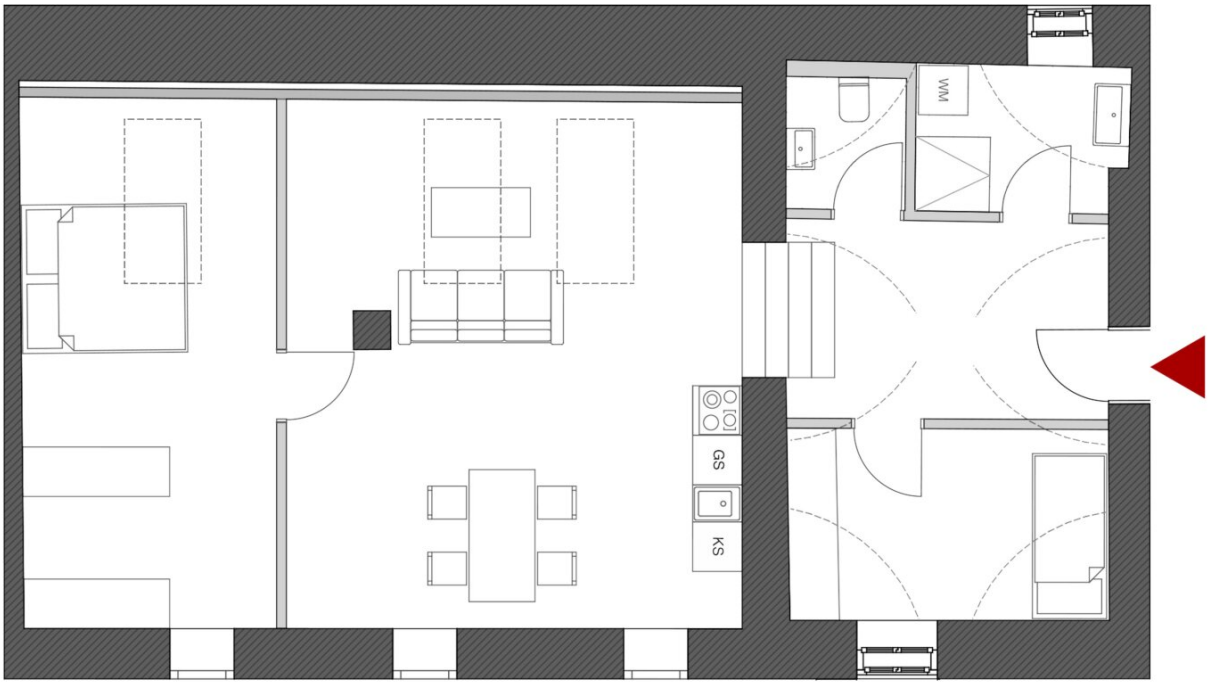

KI-bearbeitet





2. OBERGESCHOSS

HAUS 3 TOP3.5



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.

***** Modernes Wohnen in historischen Mauern - wunderschöne 3 Zimmer-Wohnung im "Schwarzen Adler" *****

Schon beim Betreten des Ensembles spürt man, dass der **„Schwarze Adler“** kein gewöhnliches Wohnprojekt ist. Die hochwertig sanierte Wohnung befindet sich inmitten eines geschichtsträchtigen Umfelds, dessen Ursprünge bis zur mittelalterlichen Stadtbefestigung zurückreichen. Hier treffen jahrhundertealte Baugeschichte und moderner Wohnkomfort aufeinander. Das Ergebnis ist eine besondere Verbindung: **Sie genießen zeitgemäßes Wohnen und gleichzeitig das einzigartige Flair der historischen Altstadt von Bad Radkersburg.**

Die attraktive **3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 82,84 m²** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder all jene, die sich ein zusätzliches Zimmer als Büro, Ankleidezimmer oder Gästezimmer wünschen. Das Herzstück der Wohnung bildet der einladende **Wohn- und Essbereich**, der zum gemeinsamen Kochen, gemütlichen Beisammensein und Entspannen einlädt. Hier entsteht ein harmonischer Lebensmittelpunkt, der ausreichend Raum für individuelle Wohnideen bietet. Ein besonderes Highlight ist die **neue, bereits eingebaute Küche**, die sich stilvoll in das Wohnkonzept einfügt. Sie verbindet modernes Design mit praktischer

Funktionalität und macht den Wohn- und Essbereich zu einem Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt.

Die Wohnung verfügt über **zwei separate Schlafzimmer**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Ob als gemütliches Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer – die Räume lassen sich flexibel an die persönlichen Bedürfnisse anpassen. Die gelungene Aufteilung sorgt dabei für eine angenehme Trennung zwischen gemeinschaftlichem Wohnen und privaten Rückzugsbereichen.

Auch das Badezimmer überzeugt mit zeitgemäßem Komfort. Es ist mit einer **Dusche und einem Fenster** ausgestattet, das für natürliches Tageslicht und eine angenehme Belüftungsmöglichkeit sorgt. Besonders praktisch ist das **separate WC samt Fenster**, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet und gerade bei mehreren Bewohnern einen echten Mehrwert darstellt.

Die hochwertige Sanierung des historischen Ensembles verbindet traditionelle Bauweise mit moderner Ausstattung. Natürliche und nachhaltige Materialien schaffen ein angenehmes Wohnklima, während die sorgfältige Erhaltung historischer Details den unverwechselbaren Charakter des **„Schwarzen Adlers“** bewahrt. So entsteht auf **82,84 m² ein durchdachtes Zuhause mit drei Zimmern**, das sowohl durch seine Funktionalität als auch durch seine besondere Atmosphäre begeistert – eine gelungene Kombination aus historischem Charme, modernem Wohngefühl und zentraler Innenstadtlage.

Highlights dieser Wohnung

- 3-Zimmerwohnung
- 2 separate Schlafzimmer
- voll ausgestattete **Einbauküche**
- Badezimmer samt Dusche und Fenster
- separates WC mit Fenster

- moderner Wohnkomfort mit nachhaltiger Bauweise
- große Fenster für lichtdurchflutete Wohnräume
- hochwertige Eichendielenböden
- Zugang zum Gemeinschaftsgarten
- die Parktherme, sowie Hauptplatz sind in wenige Gehminuten erreichbar
- Stellplatz extra € 6.000,-
- **Wohnbauförderung mit Annuitätenzuschuss**

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften historischen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wohnbauförderung samt Annuitätenzuschuss. Damit profitieren Sie von besonders günstigen Konditionen und einem reduzierten Eigenmittelbedarf - ideal für Eigennutzer oder Familien!

***** 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