Alte Kleiderfabrik - Modernes Wohnen in historischem Ambiente



Objektnummer: 8425/124

Eine Immobilie von von Alten Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,94
Kaufpreis:	388.682,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucie von Alten

von Alten Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 17/4
1040 Wien

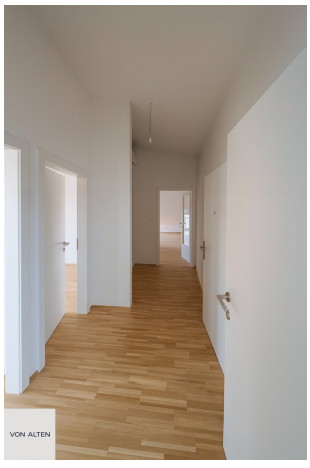
T +4369910816911


VON ALTEN


VON ALTEN

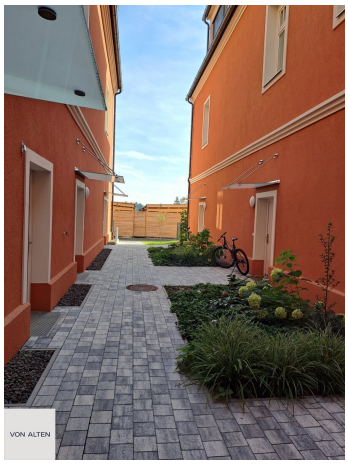

VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN


VON ALTEN

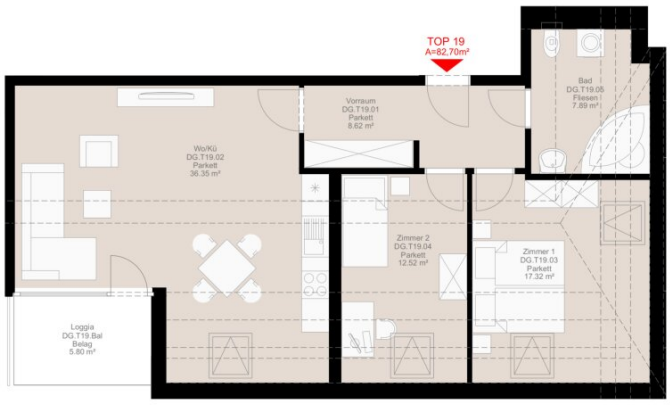


HAUS 1 DG



HAUS 2 DG





VON ALTEN

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten dieser Immobilie:

+ Baujahr 1900

+ Generalsanierung Liegenschaft 2021

+ Ca. 83 m² Wohnfläche: 3 Zimmer, separat begehbar zzgl. Loggia

+ Fernwärme

+ Klimaanlage

+ Fußbodenheizung

+ Parkettböden

+ Großzügige Fenster mit Dreifachverglasung und Rollläden

+ Wohnungstüren als Brandschutztüren mit Massivholzrahmenstock

+ Schnelles Internet mit Glasfaserleitungen ist vorbereitet

+ SAT-Anschluss je Wohnung über Gemeinschaftsanlage

+ Barrierefreier Zugang der Ebenen durch Lift

+ Überdachter Autoabstellplatz - Carport mit Abstellraum optional

Das Haus & Die Wohnung

Diese Wohnanlage, die ehemalige Kleiderfabrik Peterka, wurde im Jahr **1900** errichtet. Die gesamte Liegenschaft wurde **2021 umfassend generalsaniert**. Dabei entstanden **20 moderne Wohnungen für Anleger und Selbstnutzer** auf **3 Geschossen** (2 Regelgeschosse und das Dachgeschoss).

Die gegenständliche Wohnung stellt eine **3-Zimmer-Wohnung** im **Dachgeschoss** mit einer **Wohnfläche** von **ca. 83 m²** dar:

Alle Zimmer sind **separat begehbar**. Vom Eingangsbereich erreicht man den **Wohn-Essbereich** mit **Einbauküche**, von hier aus führt eine Tür auf die **Loggia**. Ebenfalls vom Entrée erreichbar sind das **Badezimmer** und die **zwei Schlafzimmer**. Geheizt wird mit **Fernwärme**, außerdem verfügt die Wohnung über eine **Klimaanlage**. An der historischen Fassade wurden **Holzfenster mit 3-Scheibenisolierverglasung** angebracht. Es wurde **Parkett** im gesamten Wohnbereich verlegt. Neben **großzügigen Allgemeinflächen** sind auch **überdachte Carports mit Abstellraum** jeder Wohnung zugeordnet. Zusätzlich sind **Ladestationen für Elektrofahrzeuge** vorgesehen.

Die Wohnung ist bis **31.08.2025** befristet vermietet.

Die Lage

Inmitten der beliebten Kurstadt **Bad Radkersburg** entstand ein neues, modernes Wohnquartier in der traditionsreichen, ehemaligen Kleiderfabrik Peterka.

Das Projekt überzeugt durch eine **zukunftsorientierte Infrastruktur**, die **Verkehr, Wirtschaft und Ökologie** in Einklang bringt. Eine geplante **City-Busverbindung** soll das Quartier künftig noch besser mit der Altstadt, der Parktherme sowie dem Bahnhof vernetzen. Letzterer befindet sich bereits heute in fußläufiger Nähe und bietet eine **direkte Zugverbindung nach Graz**. Für Pendler und mobile Bewohner besonders attraktiv: die Erreichbarkeit größerer Städte – **nur eine Autostunde nach Graz, zweieinhalb Stunden nach Wien** – sowie **eine ausgezeichnete Radweganbindung**, unter anderem entlang der idyllischen Murauen.

Die Umgebung bietet darüber hinaus ein breites Spektrum an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten:

- Vielfältige **Rad- und Wanderwege**
- Die **Parktherme Bad Radkersburg** mit umfassenden Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen
- Das gepflegte **Altstadtzentrum** mit südländischem Flair und zahlreichen Lokalen
- Die kulinarische Vielfalt der **Genussregion Südoststeiermark**
- Eine lebendige **Kunst- und Kulturszene**

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- **Bahnhof Bad Radkersburg** – **ca. 800 Meter (ca. 10 Gehminuten)**

  ? **Direkte Zugverbindung nach Graz**, ideal für Berufspendler

- **Bushaltestelle Stadtbus / Regionalverkehr (z. B. Richtung Altstadt, Therme)** – **ca. 750 Meter (ca. 9 Gehminuten)**

  ? **Geplante neue City-Buslinie** wird künftig das Quartier direkt mit Therme, Altstadt und Bahnhof verbinden.

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

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap