

**3-Zimmer-NEUBAUWOHNUNG in der Thermenstadt Bad
Radkersburg - SCHWARZER ADLER | Erstbezug nach
Vollsanierung !!!PROVISIONSFREI!!!**



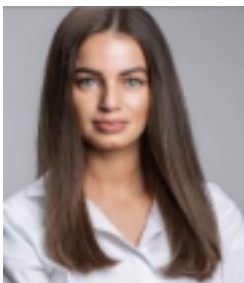
Objektnummer: 7585/19630

Eine Immobilie von ROTO Immobilien Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Murgasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	302.541,00 €

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG
Mitterstraße 36
8055 Graz

H +4366488221902

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









1.OBERGESCHOSS



Objektbeschreibung

Inmitten der ältesten und mediterransten Thermenstadt in Bad Radkersburg erstreckt sich dieses wunderschöne Gebäude. Umrundet von der traumhaften Kulisse des Altstadtflairs.

Hier ist nicht nur das Thermalwasser von einziger Heilkraft - sondern auch die wunderschöne Wohneinheit, die zum Verkauf steht und mit einem Balkon ausgestattet ist. Die Sanierung des Projekts "Schwarzer Adler" erfolgte unter restauratorischer Begleitung, um die historischen Bausubstanzen zu bewahren. Die Verwendung nachhaltiger und natürlicher Baumaterialien sorgt für eine wertbeständige Bauweise, die den Charme vergangener Jahrhunderte mit den Bedürfnissen der Gegenwart vereint.

Neben dem historischen Gebäude wurde auch ein Neubau mit mehreren Wohneinheiten errichtet, die nun zum Verkauf stehen.

Die Wohneinheit bietet einen durchdachten Grundriss, hochwertige Eichendielenböden und moderne Küchen- und Badausstattungen.

Highlights

- Carports und Stellplätze dazugehörig
- zentrale Innenstadtlage auf der historischen Stadtbastei mit Schlossblick
- hochwertige Sanierung mit nachhaltigen Materialien und moderner Ausstattung
- Gartennutzung für alle Hausbewohner
- Zentralheizung mittels Biofernwärme, größtenteils Fußbodenheizung
- Ladestationen sind auch vorhanden
- große Kellerräume mit historischen Gewölbe

Historisches über den Schwarzen Adler

Der Schwarze Adler in Bad Radkersburg vereint mehrere historische Gebäude. Entstanden aus zwei Häusern an der Stadtmauer im 15.Jhd., erweitert sich das Ensemble nach 1772 um die ehemaligen Bastionsflächen als Gärten. Die Baugeschichte reicht bis zur mittelalterlichen Stadtbefestigung im 14. Jahrhundert zurück. Die über 700 Jahre alten Strukturen wurden hochwertig saniert, um sie für die Zukunft zu bewahren. Die Restaurierung erfolgte mit natürlichen und nachhaltigen Materialien in traditioneller Kalktechnik, wobei die historischen Details sorgfältig erhalten wurden. Moderne Ergänzungen fügen sich harmonisch ein und bieten zeitgemäßen Wohnkomfort mit hochwertiger Ausstattung, wie Eichendielenböden, Massivbauwände mit diffusionsoffenen Putzen, Fußbodenheizung und die Tischlerküchen unterstreichen die nachhaltige Bauweise.

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

! WICHTIG - KAUFPREISÜBERSICHT !

Kaufpreis OHNE Landesdarlehen	201.552 €
Förderung durch Übernahme Landesdarlehen	100.989 €
Gesamtkaufpreis der Immobilie	302.541 €

Beim Kauf dieser Wohnung ist die Übernahme des Landesdarlehens verpflichtend. Damit profitieren Sie von besonders günstigen Konditionen und einem reduzierten Eigenmittelbedarf - ideal für Eigennutzer oder Familien!

Der Preis versteht sich als Eigennutzer bzw. Endverbraucherpreis!!

***** 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 <1.200m

Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <225m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap