# WOHNENSEMBLE BAD RADKERSBURG!
# 8_WOHNUNGEN. 8_GÄRTEN.




**Objektnummer: 1757/500**

**Eine Immobilie von Immobilien Sablatnig**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Neuhummersdorf Weg 42 |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 8490 Bad Radkersburg |
| **Baujahr:** | 2026 |
| **Zustand:** | Erstbezug |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 48,87 m² |
| **Nutzfläche:** | 48,87 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Garten:** | 109,55 m² |
| **Kaufpreis:** | 274.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Gertrud Sablatnig MBA**

Immobilien Sablatnig
Lindengasse
8501 Lieboch


Immobilien Sablatnig.


Immobilien Sablatnig.

# THO
# Haus B/ EG
# Top 1



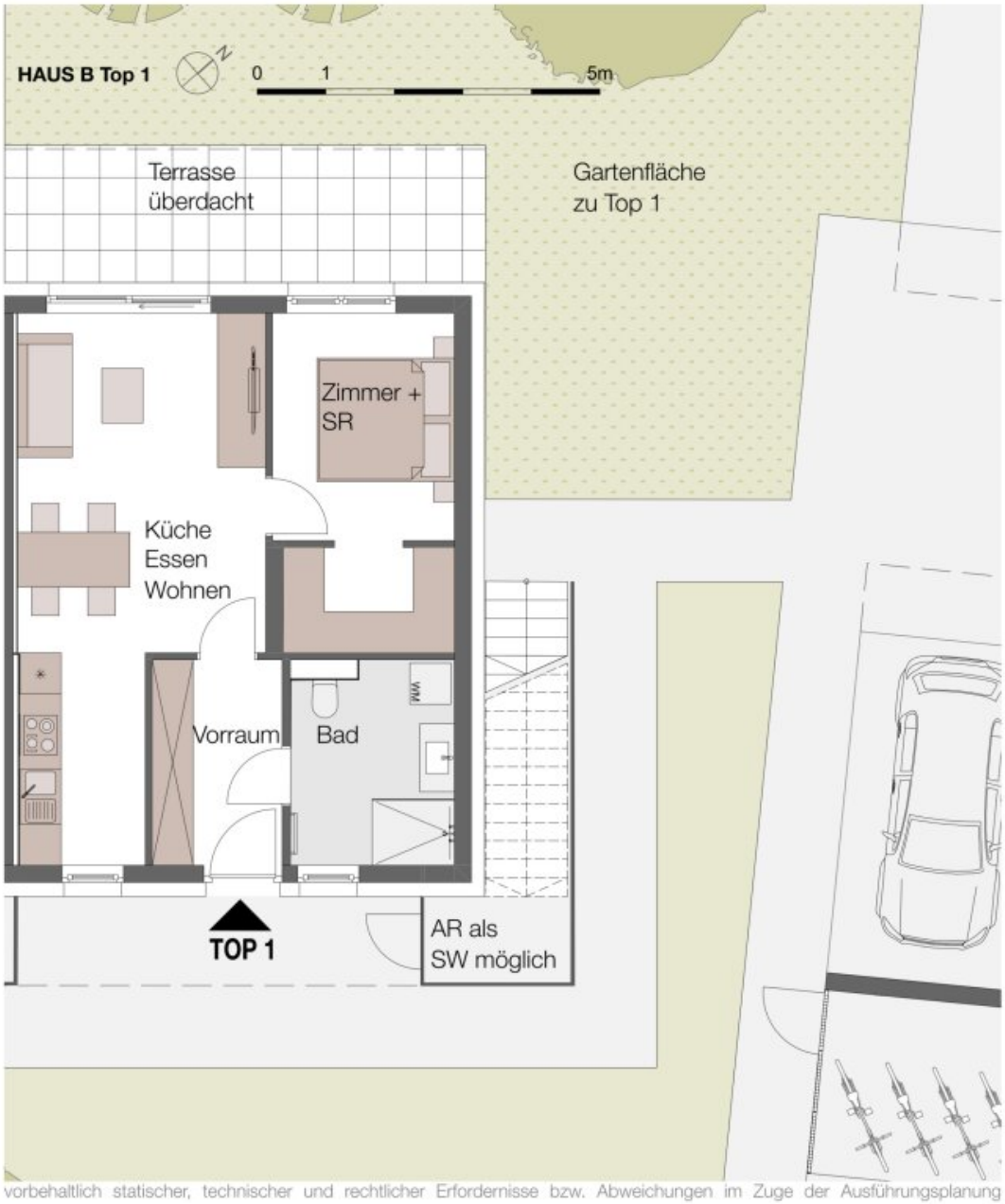




LAGEPLAN

# THO
# Haus B/ EG
# Top 1




vorbehaltlich statischer, technischer und rechtlicher Erfordernisse bzw. Abweichungen im Zuge der Ausführungsplanung

# Objektbeschreibung

**PROJEKT „Hofgärten Neuhummersdorf“ – Modern wohnen mit Lebensqualität!**

In attraktiver Lage entsteht ein kleines, feines Wohnprojekt mit nur 8 hochwertig ausgeführten Wohneinheiten. Die moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und private Freiflächen schaffen ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe, Komfort und Qualität schätzen.

Großzügige Wohnbereiche, helle Räume und funktionale Raumaufteilungen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Jede Einheit verfügt über einen eigenen Außenbereich sowie ein Carport – perfekt abgestimmt auf die Anforderungen des modernen Wohnens.

**ECKDATEN**

Erdgeschosswohnung Haus B TOP 1: 2-Zimmer-Wohnung mit Schrankraum und Terrasse, zusätzlichen Privatgarten, Carport mit Abstellbox

**KOSTEN:**

- Verkaufspreis Wohnung: **248.000,00 €**
- Verkaufspreis Carport: **20.000,00 €**
- Verkaufspreis Privatgarten: **6.000,00 €**

**HIGHLIGHTS:**

- Kleine, exklusive Wohnanlage mit nur 8 Einheiten
- Moderne, zeitlose Architektur
- Durchdachte Grundrisse & optimale Raumaufteilung
- Helle Wohnräume durch große Fensterflächen

- Terrasse und zusätzlicher eigener Privatgarten
- Überdachter Außenbereich
- Carport inklusive zusätzlichem Stauraum
- Ruhige Wohnlage mit hoher Lebensqualität

**Voraussichtlicher Baustart: 2026**

***VERKAUF & BERATUNG:***

*Sehr gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung!*

*Ich freue mich auf Ihre Anfrage!*

Gertrud Sablatnig, MBA

Staatlich konzessionierte Immobilienmaklerin

Tel: +43/664 88 14 04 85

E-Mail: gertrud@immobilien-sablatnig.at

Alle Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers und sind ohne Gewähr. Wir dürfen darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Nahverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht. Dieses ergibt sich aus regelmäßiger geschäftlicher Verbindung. Weiters möchten wir Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Kaufanbots besteht. Eine Besichtigung dieser schönen Liegenschaft ist selbstverständlich für Sie **unverbindlich und kostenlos.**

**WICHTIGER gesetzlicher HINWEIS:**

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (§11FAGG) Unterlagen und Besichtigungstermine für unsere Immobilien erst dann zusenden und vereinbaren können, wenn Sie uns bestätigen, dass Sie über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden und unser sofortiges Tätigwerden wünschen.

Des weiteren ersuchen wir um Verständnis, dass wir gemäß österreichischer

Gewerbeordnung, sowie unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und Mail Adresse bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

Wir bitten um Ihr Verständnis, vielen Dank!

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 <1.300m
Apotheke <1.775m
Klinik <1.600m
Krankenhaus <1.325m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.700m
Kindergarten <1.925m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.350m
Bäckerei <2.375m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Geldautomat <1.350m
Bank <1.350m
Post <1.800m
Polizei <1.550m

**Verkehr**
Bus <400m
Bahnhof <625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap