Schnäppchen - Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon und Grünblick – ruhig & zentrumsnah in Bad Radkersburg | Thermennähe



Objektnummer: 1633/524

Eine Immobilie von Fortuna Real GmbH & Co Kg

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	1969
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	172,50 €
USt.:	17,25 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

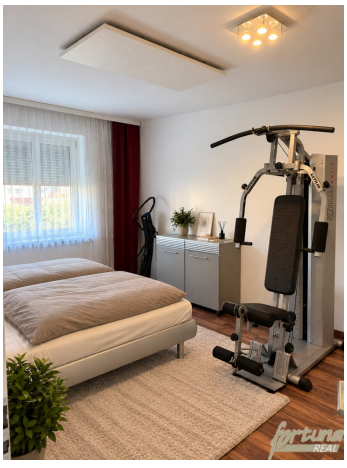


Stefan Lückl

Fortuna Real GmbH & Co KG
Hohensteinstraße 12/10



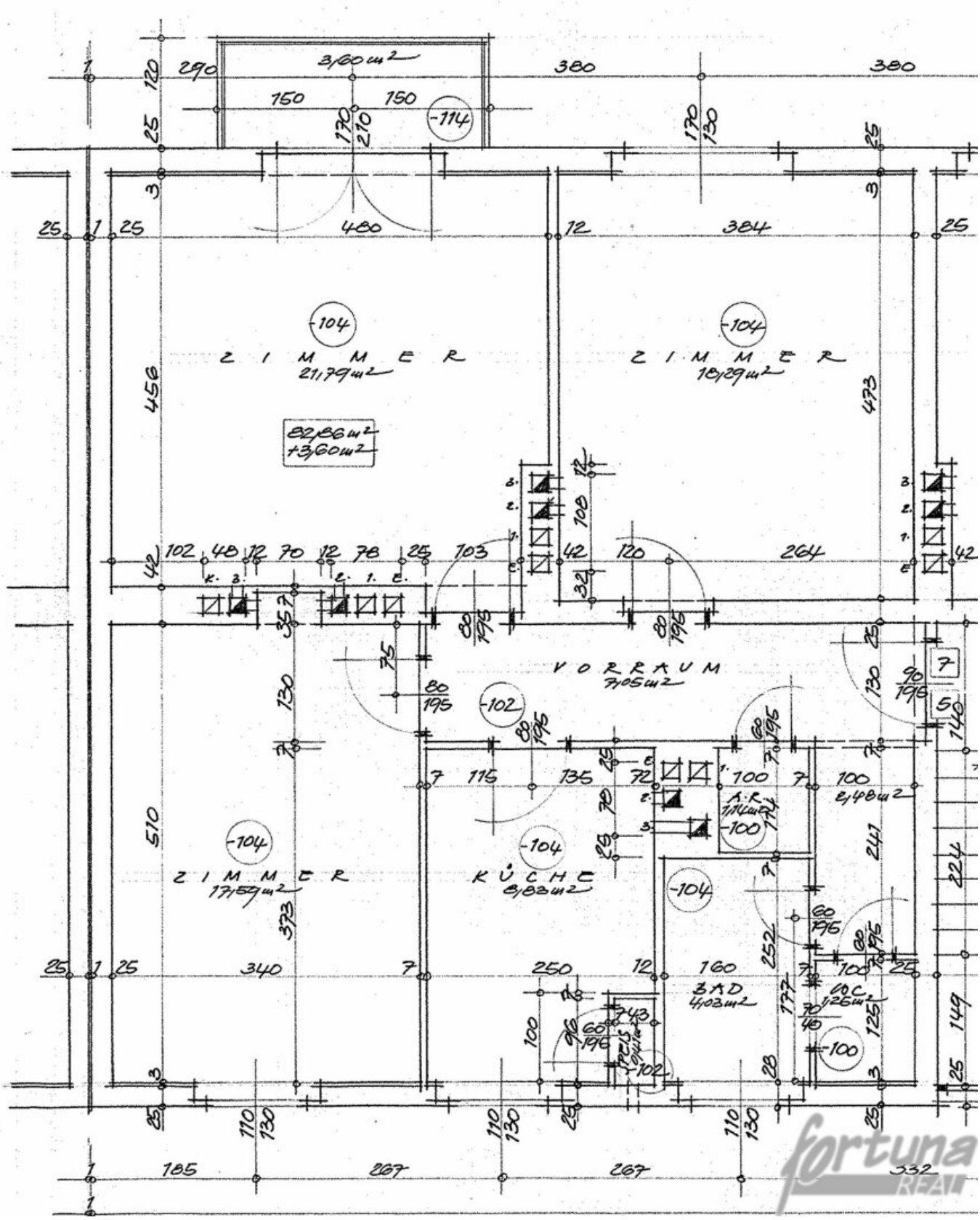











ZIMMER
21,79m²
82,86m²
+3,60m²
ZIMMER
18,29m²
VORRAUM
7,05m²
ZIMMER
17,59m²
KÜCHE
8,82m²
A.R.
7,14m²
BAD
4,02m²
WC
1,26m²
-104
-102
-100
-114

Objektbeschreibung

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südwestbalkon zum absoluten Spitzenpreis

82,86 m² | 3 Zimmer | Südwestbalkon | Parkplatz | saniert | € 159.000

Ob als **Hauptwohnsitz für Paare und Familien, Zweitwohnsitz in der Thermenregion, Vorsorgewohnung oder Anlageobjekt** – diese gepflegte und umfassend sanierte 3-Zimmer-Wohnung bietet vielseitige Möglichkeiten zu einem besonders attraktiven Kaufpreis.

Die Highlights auf einen Blick

- ca. **82,86 m² Wohnfläche**
- **3 Zimmer** mit durchdachter Raumaufteilung
- **Südwestbalkon mit Grünblick**
- **Riesiger Garten** zur Allgemeinnutzung
- eigener **PKW-Stellplatz**
- eigenes **Kellerabteil**
- Küche mit praktischer **Speis**
- zusätzlicher **Abstellraum**
- **Einbauküche**
- Fliesen- und Laminatböden

- Infrarotheizung
- Außenbeschattung an den Fenstern
- **Sanierung 2016**
- **weitere Modernisierungen 2022**
- Balkone der Wohnanlage **2025 saniert**
- Übernahme **möbliert möglich**
- **Sehr zentrumsnah und dennoch ruhig**: in nur 7 Minuten zu Fuß und 3 Minuten mit dem Auto in der Stadt
- **Kaufpreis nur € 159.000**
- nur rund **€ 1.919 pro m²**

Die Angaben zu Ausstattung, Sanierungen, Balkon, Stellplatz und Keller entsprechen dem vorliegenden Exposé.

Viel Platz zum Wohlfühlen

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss (kein Lift)** und überzeugt mit einer praktischen Raumaufteilung.

Vom Eingangsbereich mit Garderobe gelangen Sie in die Küche mit angrenzender Speis sowie in die weiteren Wohnräume. Ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum **Südwestbalkon**, zwei weitere Zimmer, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen.

Die Wohnung wurde **2016 umfassend saniert**. Dabei wurden unter anderem Böden,

Leitungen, teilweise Rohre, Wände und Türen erneuert. 2022 wurde zusätzlich die Balkontür getauscht und sämtliche Fenster mit Außenrollläden ausgestattet. 2025 wurden die Balkone der Wohnanlage frisch saniert.

Für Familien, Paare, Urlauber und Anleger

Als Hauptwohnsitz:

Ein zu Hause mit Perspektive:

€ 159.000 für knapp 83 m², drei Zimmer, Balkon und Parkplatz: Diese Wohnung bietet Paaren und kleinen Familien die attraktive Möglichkeit, sich in Bad Radkersburg **leistbares Eigentum statt dauerhafter Miete** zu schaffen – mit ausreichend Platz für Wohnen, Familie oder Homeoffice.

Als Zweit- oder Ferienwohnsitz:

Bad Radkersburg mit seiner historischen Altstadt, der Thermenregion und dem vielfältigen Freizeitangebot und beliebtes Radfahrer Paradies bietet beste Voraussetzungen, um hier die freie Zeit zu genießen. Die Wohnung kann zudem **möbliert übernommen werden**.

Für Anleger und Vorsorgekäufer interessant:

Bau-, Sanierungs- und Immobilienkosten sind in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Umso interessanter kann eine bereits sanierte Bestandswohnung zu einem vergleichsweise leistbaren Einstiegspreis sein. Mit einem Kaufpreis von **€ 159.000 bzw. rund € 1.919/m²**, drei Zimmern, Balkon und Parkplatz bietet diese Immobilie eine interessante Ausgangsbasis für eine sehr gute Anlageimmobilie. Neben einer möglichen Vermietung kann daher auch ein **langfristiges Wertsteigerungspotenzial** ein zusätzlicher Aspekt dieser Investition sein.

Stadt, Einkauf und Therme schnell erreichbar

Hier verbinden sich eine angenehme Wohnlage und kurze Wege: **Stadtzentrum und Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in rund 7 Minuten zu Fuß bzw. in ca. 2 Minuten mit dem Auto.**

Auch Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie medizinische Versorgung, Schulen und Kindergarten befinden sich in der Umgebung. Die Altstadt und die Therme sind ebenfalls rasch erreichbar. Das ursprüngliche Exposé beschreibt die Altstadt als nur wenige Gehminuten entfernt und nennt Therme, medizinische Versorgung sowie Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung.

Interessanter Preis im lokalen Vergleich

Der Kaufpreis von **€ 159.000** entspricht bei 82,86 m² Wohnfläche einem Quadratmeterpreis von nur rund **€ 1.919/m²**.

Zum Vergleich: Sanierte Wohnungen ähnlicher Größenordnung werden in Bad Radkersburg aktuell teilweise zu **Angebotspreisen von rund € 2.100 bis € 2.300/m²** angeboten.

Auf 82,86 m² umgerechnet entspricht diese Bandbreite rechnerisch etwa **€ 174.000 bis € 191.000**.

Der Angebotspreis von **€ 159.000** positioniert diese Wohnung damit attraktiv unter diesen lokalen Vergleichsangeboten. Dabei handelt es sich ausdrücklich um einen **Vergleich aktueller Angebotspreise und nicht um eine Verkehrswertbewertung**.

Eine Wohnung – viele Möglichkeiten

Familienwohnung, Hauptwohnsitz, Zweitwohnsitz in der Thermenregion, Vorsorgewohnung oder Anlageobjekt: Diese Immobilie verbindet viel Wohnfläche, Balkon, Parkplatz und einen gepflegten, sanierten Zustand mit einem attraktiven Einstiegspreis.

€ 159.000 für 82,86 m² – überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen die Wohnung gerne persönlich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap