

***** ALTBAULIEBE *** auf den ersten Blick |
2-Zimmer-Wohnjuwel im SCHWARZEN ADLER**



Wohn-Essbereich - mögliche Einrichtung

Objektnummer: 7585/19809

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:	45,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,68 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	120.455,33 €
Infos zu Preis:	

PROVISIONSFREI

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG







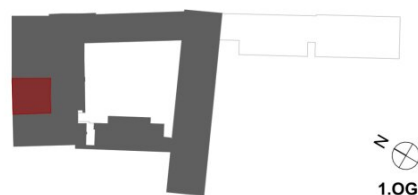
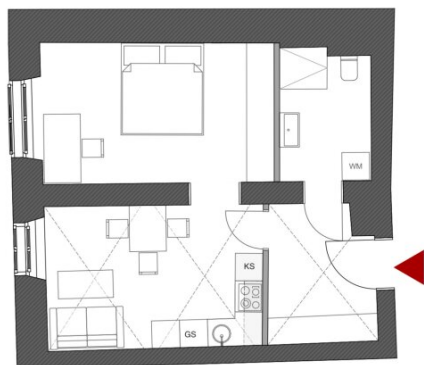




1. OBERGESCHOSS

HAUS 1 TOP1.5

Bad	6,03m ²
Vorraum	7,29m ²
Wohnen/Küche	15,71m ²
Zimmer	16,11m ²
	45,14m ²



1.5

Tatsächliche Grundrisse können vom abgebildeten Beispielgrundriss abweichen. Die Quadratmeter-Angaben sind ca.-Maße und können sich bis zur Fertigstellung ändern. Die genauen Quadratmeter-Angaben können erst kurz vor Fertigstellung ermittelt werden. Technische Änderungen vorbehalten.

M 1:100 0 1 5

Objektbeschreibung

*** Wohnen in 700 Jahren Geschichte – mitten in der Altstadt von Bad Radkersburg ***

Im historischen Ensemble „**Schwarzer Adler**“ in der Murgasse 12 befindet sich diese 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss von Haus 1, dem straßenseitigen Altbau. Das über 700 Jahre alte Gebäude wurde unter restauratorischer Begleitung mit natürlichen und nachhaltigen Baumaterialien in traditioneller Kalktechnik saniert – historische Details wurden sorgfältig erhalten und mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbunden.

Die Wohnung bietet ca. 45,14 m² Wohnfläche und ist kompakt und gut durchdacht aufgeteilt:

- Vorraum ca. 7,29 m²
- Wohnen/Küche ca. 15,71 m²
- Zimmer ca. 16,11 m²
- Bad ca. 6,03 m² mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss

Hohe Räume, Holzdielenböden und die großen Sprossenfenster des Altbaus sorgen für ein besonderes Wohngefühl. Der Wohn-/Kochbereich ist mit einer **Einbauküche** ausgestattet. Die Wohnung ist bequem per Lift erreichbar. Ideal für Singles, Paare oder als Wohnsitz in einer der **sonnigsten** und **charmantesten Thermenstädte Österreichs**.

Highlights im Überblick

- Altbau in Massivbauweise, hochwertig saniert (Kalktechnik, natürliche Baumaterialien)

- Holzdielenboden in den Wohnräumen, Fliesen im Bad
- **Einbauküche**
- Bad mit Dusche und WC, Waschmaschinenanschluss
- Zentralheizung über Biofernwärme mit Heizkörpern
- Sprossenfenster im Altbau, Mehrfachverglasung
- Wohnung per Lift erreichbar
- Gemeinschaftsgarten auf der historischen Bastei, Innenhof, großzügige Allgemeinräume, Bocciabahn
- Parktherme und Hauptplatz in wenigen Gehminuten
- **Parkplatz** kostet extra € 6.000,- netto

Optional erwerbbar:

- Garagenplatz: € 16.000,00 netto
- Pkw-Abstellplatz: € 6.000,00 netto

*** PROVISIONSFREI ***

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin unter +43 66488221902

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