*** 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 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	120.455,33 €

Infos zu Preis:

PROVISIONSFREI

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

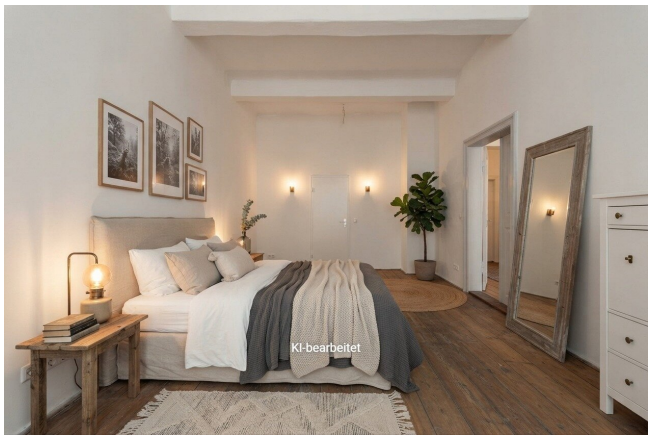
Ihr Ansprechpartner



Beate Budai

ROTO Immobilien GmbH & Co KG




KI-bearbeitet










KI-bearbeitet






PRIVATGRUND
Durchgang
verboten!



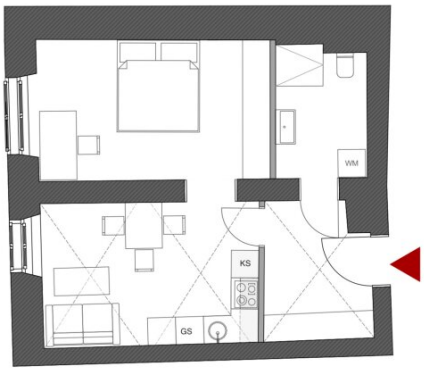


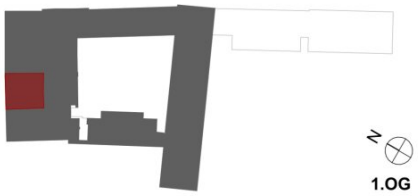

Hauptplatz
Langgasse
Murgasse

1. OBERGESCHOSS

HAUS 1 TOP1.5

Bad	**6,03**m²
Vorraum	**7,29**m²
Wohnen/Küche	**15,71**m²
Zimmer	**16,11**m²
	45,14m²







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



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