*** SCHWARZER ADLER *** Wohnen in 700 Jahren Geschichte | Erstbezug nach Vollsanierung !!!



Wohn-Essbereich - mögliche Einrichtung (KI-generiert)

Objektnummer: 7585/19808

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:	70,20 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,68 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,49
Kaufpreis:	236.902,96 €

Infos zu Preis:

PROVISIONSFREI

Provisionsangabe:

PROVISIONSFREI

Ihr Ansprechpartner



Beate Budai
















KI-bearbeitet

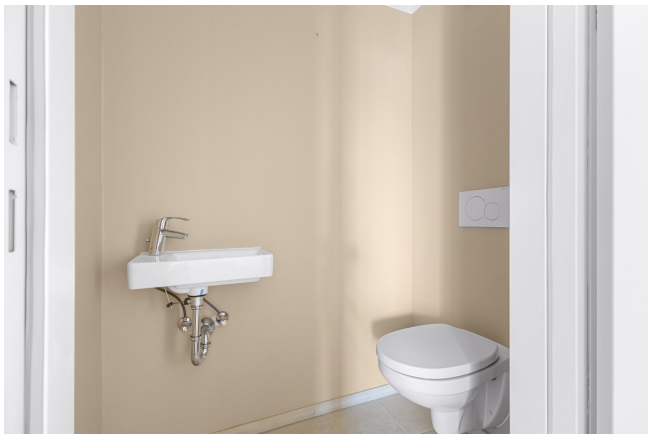





KI-bearbeitet








KI-bearbeitet




3-bearbeitet



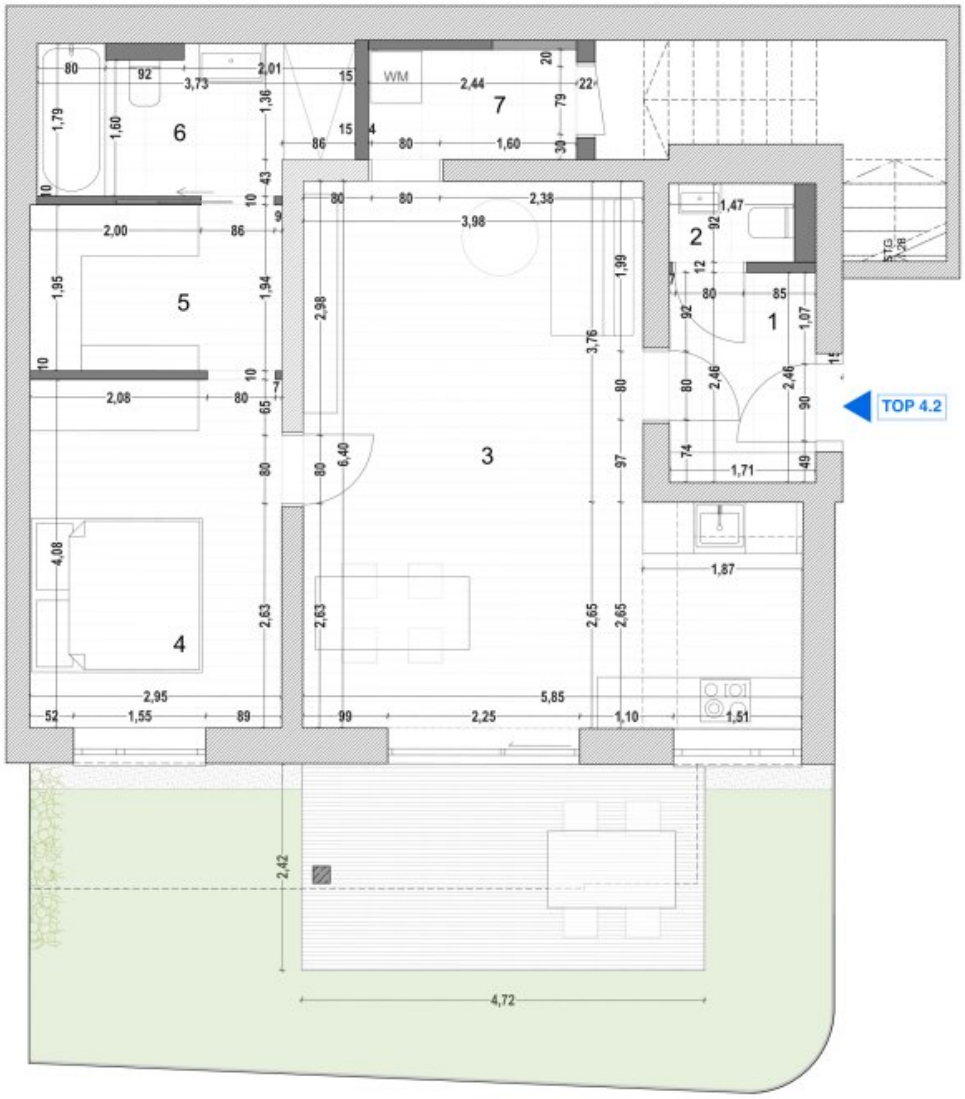

KI-bearbeitet





ERDGESCHOSS





WOHNUNG	RÄUME	m²
TOP 4.2	AR	3,63
	AR	5,18
	Ankleide	5,82
	BAD	6,13
	Küche	4,95
	Vorraum	4,50
	WC	1,45
	Wohnen	26,30
	Zimmer	12,24
		70,20
	Terrasse	11,38
	Garten	23,25

INDEX	DATUM	GEZ.	GEPR.
00	04.09.26	KK	PI

PLANNUMMER 1722pd321_00

PLANINHALT Grundriss HAUS 4 TOP 4.2 exp bem

MASSSTAB 1:50

PROJEKT Schwarzer Adler, Murgasse 12, 8490 Bad Radkersburg

piber architektur
Architekt Dipl.-Ing.
Stephan Piber
Sporgasse 32, 8010 Graz
Telefon: +43 316 834034
office@piber-architektur.at

1722pd3_AG.pln 04.09.26

M _1:50

Objektbeschreibung

***** WO GESCHICHTE ZUHAUSE IST – WOHNEN IM „SCHWARZEN ADLER“ IN BAD RADKERSBURG *****

Inmitten der historischen Altstadt von Bad Radkersburg erwartet Sie ein Wohnensemble, das man so kein zweites Mal findet. Der „Schwarze Adler“ verbindet über 700 Jahre Geschichte mit hochwertigem, modernem Wohnkomfort – und schafft damit ein Zuhause für Menschen, die das Besondere suchen.

Hinter den geschichtsträchtigen Mauern wurden außergewöhnliche Eigentumswohnungen geschaffen, die mit viel Feingefühl und unter restauratorischer Begleitung hochwertig saniert wurden. **Aktuell stehen noch 7 ausgewählte Wohneinheiten zum Verkauf – provisionsfrei für Käufer.** Je nach Wohneinheit genießen Sie **Balkon, Terrasse oder Garten** und damit Ihren ganz persönlichen Rückzugsort mitten im besonderen Ambiente der Thermenstadt.

Bei der Sanierung des Projekts **„Schwarzer Adler“** wurde großer Wert darauf gelegt, die historische Bausubstanz und den ursprünglichen Charakter des Gebäudes zu bewahren. Natürliche und nachhaltige Baumaterialien, traditionelle Kalktechnik und sorgfältig restaurierte Details verbinden die Geschichte des Hauses mit den Ansprüchen an zeitgemäßes Wohnen. **Historischer Charme trifft hier auf modernen Komfort:** Hochwertige Eichendielenböden, Fußbodenheizung, moderne Bäder und Tischlerküchen schaffen ein Wohngefühl, das gleichermaßen stilvoll wie behaglich ist.

Ergänzt wird das historische Ensemble durch einen **harmonisch integrierten Neubau mit weiteren Wohneinheiten**, der moderne Architektur und die besondere Atmosphäre des Areals miteinander verbindet.

Das Ergebnis ist kein gewöhnliches Wohnprojekt – sondern ein Ort mit Charakter, Geschichte und einer Atmosphäre, die man erleben muss.

Highlights

- aktuell **7 verfügbare Wohneinheiten**
- **PROVISIONSFREI** für den Käufer
- Erstbezug nach hochwertiger Sanierung

- genügend Stellplätze
- **zentrale Innenstadtlage auf der historischen Stadtbastei mit Schlossblick**
- teilweise **Balkon, Terrasse oder Garten**
- hochwertige Sanierung mit natürlichen und nachhaltigen Materialien
- **hochwertige Eichendielenböden**
- moderne Bäder und Tischlerküchen
- Gartennutzung für die Hausbewohner
- Zentralheizung mittels **Biofernwärme**
- großteils **Fußbodenheizung**
- großzügige Kellerräume mit **historischen Gewölben**
- Grundstücksfläche von ca. **3.400 m²**

Historisches über den „SCHWARZEN ADLER“

Diese Mauern haben mehr als 700 Jahre Geschichte erlebt. Der „Schwarze Adler“ in Bad Radkersburg vereint mehrere historische Gebäude zu einem außergewöhnlichen Ensemble. Seine Ursprünge reichen bis zur **mittelalterlichen Stadtbefestigung des 14. Jahrhunderts** zurück. Im 15. Jahrhundert entstanden zwei Häuser unmittelbar an der Stadtmauer. Nach 1772 wurde das Ensemble um ehemalige Bastionsflächen erweitert, die fortan als Gärten

genutzt wurden.

Heute beginnt für diesen besonderen Ort ein neues Kapitel. Die jahrhundertealten Strukturen wurden unter restauratorischer Begleitung behutsam und hochwertig saniert. Dabei kamen **natürliche und nachhaltige Materialien sowie traditionelle Kalktechniken** zum Einsatz. Historische Details wurden sorgfältig erhalten und mit modernen Elementen ergänzt. Eichendielenböden, massive Wände mit diffusionsoffenen Putzen, Fußbodenheizung und hochwertige Tischlerküchen unterstreichen den Anspruch, **historische Architektur nicht nur zu bewahren, sondern zeitgemäß erlebbar zu machen.**

So entstand eine außergewöhnliche Verbindung aus Vergangenheit und Gegenwart:**Der Charme eines historischen Altstadthauses – verbunden mit dem Komfort modernen Wohnens.**

Ein Zuhause für Menschen, die nicht das Gewöhnliche suchen! Ob als neuer Lebensmittelpunkt, stilvoller Rückzugsort in der Thermenregion oder besonderes Eigentum in historischer Umgebung – die Wohnungen im „Schwarzen Adler“ bieten Wohnqualität mit einer Geschichte, die weit über die eigenen vier Wände hinausgeht.

***** moderne Neubauwohnung**

Schon beim Betreten des Ensembles spürt man, dass der „Schwarze Adler“ kein gewöhnliches Wohnprojekt ist. Die **moderne Neubauwohnung** befindet sich inmitten eines historischen Umfelds, dessen Ursprünge bis zur mittelalterlichen Stadtbefestigung zurückreichen. Das Ergebnis ist eine seltene Verbindung: **Sie wohnen modern und komfortabel und genießen gleichzeitig das Flair der historischen Altstadt von Bad Radkersburg.**

Bereits beim Betreten der Wohnung zeigt sich der **durchdachte und alltagstaugliche Grundriss**. Direkt im Eingangsbereich befindet sich auf der rechten Seite ein **separates Gäste-WC** – praktisch platziert und räumlich vom privaten Wohn- und Schlafbereich getrennt. Von hier aus gelangen Sie weiter in das Herzstück der Wohnung: den großzügigen **Wohn- und Essbereich**. Dieser bildet den kommunikativen Mittelpunkt des neuen Zuhauses und bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende, gemeinsames Kochen und entspannte Stunden.

Ein besonderes Highlight ist die **bereits eingebaute, neue Küche**. Sie fügt sich mit ihrer Gestaltung harmonisch in das besondere Ambiente des „Schwarzen Adlers“ ein und verbindet

moderne Funktionalität mit einem Stil, der dem historischen Charakter des Ensembles gerecht wird. Die angrenzende **Terrasse** erweitert den Wohnbereich nach draußen und schafft einen wunderbaren Platz für den ersten Kaffee am Morgen, ein gutes Buch oder einen entspannten Ausklang des Tages. Auch an die praktischen Dinge des Alltags wurde gedacht: Im **separaten Abstellraum** befindet sich der Waschmaschinenanschluss. Gleichzeitig bietet der Raum genügend Stauraum für Haushaltsutensilien, Vorräte und alles, was man gerne griffbereit, aber nicht sichtbar verstaut haben möchte.

Das **Schlafzimmer** bietet einen angenehmen Rückzugsort und wird durch ein eigenes **Ankleidezimmer** ergänzt. Kleidung, Schuhe und persönliche Dinge finden hier ihren Platz, ohne den Schlafbereich mit zusätzlichen Schränken zu überladen. Den stilvollen Abschluss bildet das großzügig ausgestattete **Badezimmer**. Hier müssen Sie sich nicht zwischen Badewanne und Dusche entscheiden: **Badewanne, separate Dusche und ein weiteres WC** vereinen Komfort und Funktionalität in einem Raum.

So entsteht eine Wohnung, in der jeder Bereich seine eigene Funktion erfüllt und dennoch alles harmonisch ineinandergreift – **vom einladenden Eingangsbereich über das offene Wohnen bis hin zum privaten Schlaf- und Wellnessbereich.**

Highlights

- Stellplätze dazugehörig
- Einbauküche
- separate Toilette
- Badewanne samt Dusche
- Terrasse samt Eigengarten
- zentrale Innenstadtlage auf der historischen Stadtbastei mit Schlossblick
- hochwertige Sanierung mit nachhaltigen Materialien und moderner Ausstattung

- Zentralheizung mittels Biofernwärme, großteils Fußbodenheizung
- große Kellerräume mit historischen Gewölbe
- **Provisionsfrei** für den Käufer
- Kaufpreis inklusive Wohnbauförderdarlehen
- Annuitätenzuschuss
- Stellplatz extra € 6.000,-

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!

Wohnbauförderung samt Annuitätenzuschuss. Damit profitieren Sie von besonders günstigen Konditionen und einem reduzierten Eigenmittelbedarf - ideal für Eigennutzer oder Familien!

***** 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 <425m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige
Geldautomat <150m
Bank <150m
Post <225m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <125m
Bahnhof <1.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap