*** SCHWARZER ADLER *** Neubau trifft Geschichte - exklusiver Erstbezug mit Terrasse und Garten



Wohn-Essbereich - mögliche Einrichtung (KI-generiert)

Objektnummer: 7585/19807

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




KI-bearbeitet




KI-bearbeitet



ERDGESCHOSS



Objektbeschreibung

***** moderne Neubauwohnung eingebettet in historischer Geschichte *****

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
- **Wohnbauförderung mit 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