

Bad Radkersburg

Mehrparteienhaus in Bad Radkersburger Altstadt: Historischer Glanz trifft auf modernen Komfort

Objektnummer: 20243445015



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 471 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 436 m²

Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ansprechpartner

Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|---|-------------|--|
| Objektnummer | 20243445015 | Kaufpreis | 1.200.000 EUR |
| Wohnfläche | ca. 471 m ² | Haus | Mehrfamilienhaus |
| Zimmer | 14 | Provision | 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt |
| Schlafzimmer | 7 | Bauweise | Massiv |
| Badezimmer | 5 | Nutzfläche | ca. 91 m ² |
| Baujahr | 1850 | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Balkon |
| Stellplatz | 2 x Carport, 1 x Freiplatz, 4 x Garage | | |

Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|-----------|-----------------------------|--------|
| Heizungsart | Fernwärme | Energieausweis | BEDARF |
| Wesentlicher Energieträger | Fern | Energie-Effizienzklasse | B |
| Befuerung | Fernwärme | Baujahr laut Energieausweis | 1950 |

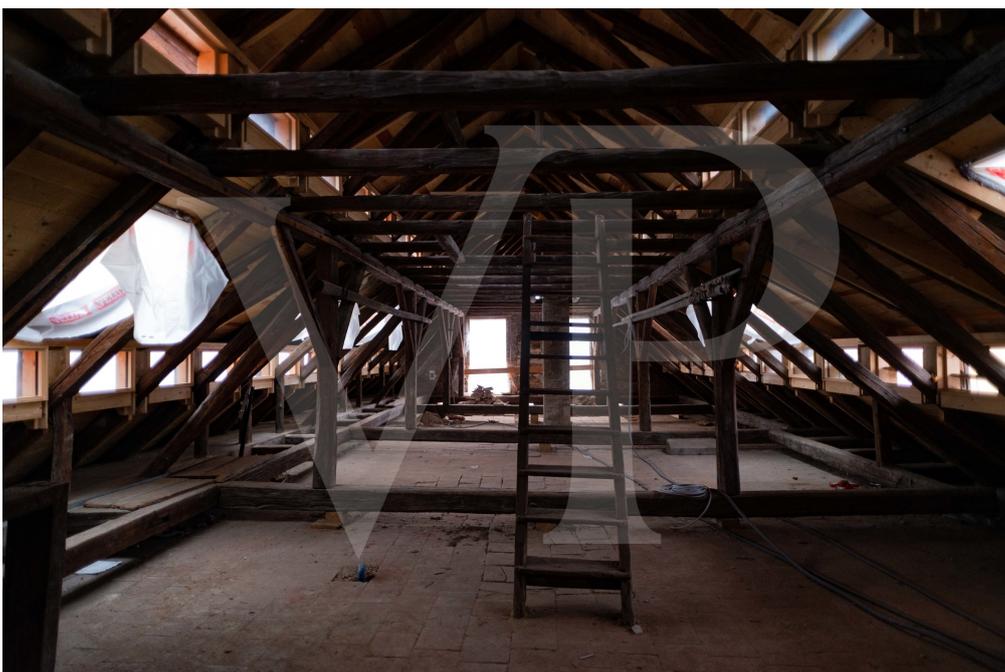
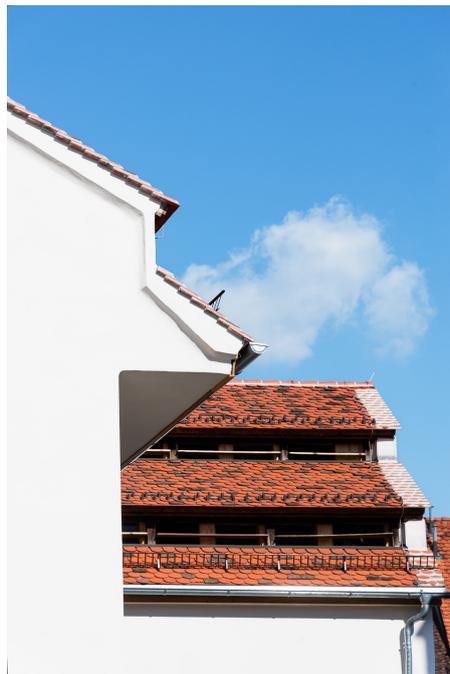
Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Die Immobilie



Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Die Immobilie



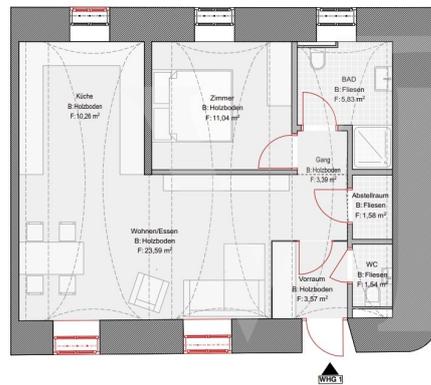
Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Die Immobilie

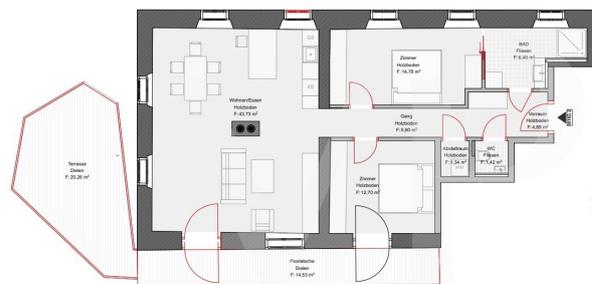


Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

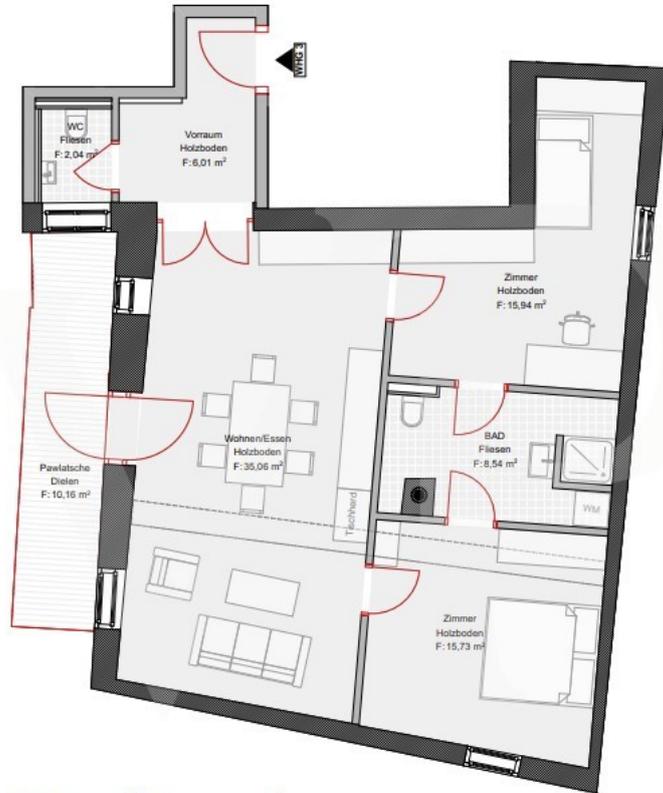
Grundrisse



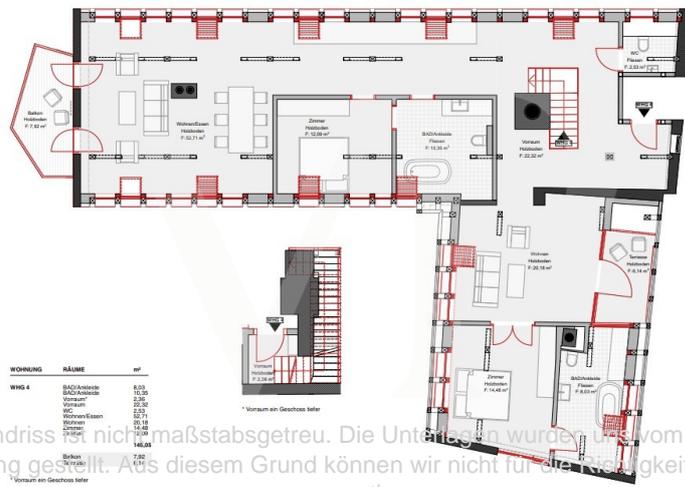
| WOHNUNG | RÄUME | m ² |
|---------|--------------|----------------|
| WHG 1 | Abstellraum | 1,58 |
| | BAD | 5,83 |
| | Gang | 3,39 |
| | Küche | 10,26 |
| | Vorraum | 3,07 |
| | Wohnen/Essen | 23,39 |
| | Zimmer | 11,04 |
| | 60,00 | |



| WOHNUNG | RÄUME | m ² |
|---------|--------------|----------------|
| WHG 2 | Abstellraum | 1,34 |
| | BAD | 5,40 |
| | Gang | 8,88 |
| | Küche | 4,88 |
| | Wohnen/Essen | 1,41 |
| | WC | 4,41 |
| | Zimmer | 14,78 |
| | Zimmer | 12,34 |
| | 95,66 | |
| | Parkfläche | 14,53 |
| | Terrasse | 20,28 |



| WOHNUNG | RÄUME | m ² |
|---------|--------------|----------------|
| WHG 3 | BAD | 8,54 |
| | Vorraum | 6,01 |
| | WC | 2,04 |
| | Wohnen/Essen | 35,06 |
| | Zimmer | 15,73 |
| | Zimmer | 15,94 |
| | 83,32 | |
| | Pawlatsche | 10,16 |



| WOHNUNG | RÄUME | m ² |
|---------|-----------------|----------------|
| WHG 4 | BAD/Ankleide | 8,23 |
| | Balkon/Terrasse | 7,52 |
| | Vorraum | 6,01 |
| | WC | 2,04 |
| | Wohnen/Essen | 25,18 |
| | Zimmer | 14,48 |
| | Zimmer | 15,94 |
| | Balkon/Terrasse | 7,52 |
| | 144,87 | |

* Vorraum ein Geschoss tiefer

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlegung wurde uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Ein erster Eindruck

Willkommen in der malerischen und denkmalgeschützten Altstadt von Bad Radkersburg, wo dieses reizvolle Mehrparteienhaus eine einzigartige Gelegenheit für Investoren oder als Familienresidenz der Superlative bietet. Mit seiner historischen Bedeutung als ehemalige Gerberei, kombiniert mit modernem Wohnkomfort und einer bereits parifizierten Struktur, ist dieses Anwesen ein Juwel inmitten der charmanten Altstadt. Die gesamte Altstadt von Bad Radkersburg steht nun unter Denkmalschutz, was bedeutet, dass diese kleine Stadt ein absolutes Juwel unter den Thermenstädten wird. Besonders ist daher, dass hier der Denkmalschutz bereits mit allen Maßnahmen zufrieden ist daher potentielle Käufer die Innengestaltung noch frei und ohne Auflagen entscheiden kann.

Beschreibung des Objekts: Dieses Mehrparteienhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet insgesamt 471 m² Wohnfläche, aufgeteilt in vier separate Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine barrierefreie Wohnung, die auch als Personalwohnung geeignet ist. Ein Lift führt zu den Wohnungen im ersten Obergeschoss und Dachgeschoss, was Komfort und Zugänglichkeit für alle Bewohner gewährleistet. Die Wohnungen im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss sind nahezu fertiggestellt, während der Ausbau des Dachgeschosses bereits genehmigt und geplant ist und einen einmaligen Wohnraum schafft. Außerdem wurden hochwertige und großzügige Freiflächen, sowie 4 Garagenplätze und 2 Carportstellplätze geschaffen, welche das Wohnraumkonzept abrunden. Das historische Gebäude steht unter Denkmalschutz und wurde aufwendig von einem Restaurator saniert, wobei der Charme der Vergangenheit bewahrt wurde. Der markante Kamin mit dem Storchennest ist nicht nur ein charakteristisches Merkmal des Hauses, sondern auch ein Wahrzeichen der Stadt. Sowohl das Dach als auch die Fassade und die Fenster wurden liebevoll restauriert, um den historischen Glanz des Gebäudes zu bewahren. Besonderheiten: Die parifizierte Struktur dieses Hauses macht es zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit für Familienferien oder als langfristige Erbschaft. Die barrierefreie Wohnung im Erdgeschoss bietet Flexibilität und Zugänglichkeit, während der vorhandene Lift den Komfort für alle Bewohner erhöht. Die bereits genehmigte Erweiterung des Dachgeschosses schafft zusätzlichen Wohnraum und erhöht das Potenzial dieses Anwesens. Lage: Bad Radkersburg ist bekannt für sein mildes Klima, seine Thermalquellen und seine charmante Altstadt. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier finden Bewohner eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitaktivitäten vor. Die Nähe zu Parks, Wanderwegen und Weinbergen macht diese Lage besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Zusammenfassung: Dieses Mehrparteienhaus in der Altstadt von Bad Radkersburg ist eine einzigartige Gelegenheit für Investoren, die den Charme

der Vergangenheit mit modernem Komfort verbinden möchten. Mit seiner parifizierten Struktur, der barrierefreien Wohnung im Erdgeschoss und der genehmigten Erweiterung des Dachgeschosses bietet es vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Potenzial für zukünftige Wertschöpfung. Entdecken Sie den zeitlosen Charakter und die einladende Atmosphäre dieses historischen Anwesens und investieren Sie in eine Zukunft voller Möglichkeiten. Für weitere Unterlagen oder Begehungen melden Sie sich heute noch.

Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 Wien – 1. Bezirk
E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com