

Bad Radkersburg

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

Objektnummer: 20243445015



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 471 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 436 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>	Haus	Mehrfamilienhaus
Zimmer	14	Provision	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt
Schlafzimmer	7	Bauweise	Massiv
Badezimmer	5	Nutzfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>
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	Energieinformationen	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



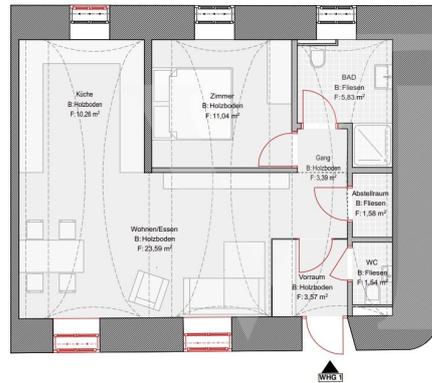
Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## Die Immobilie

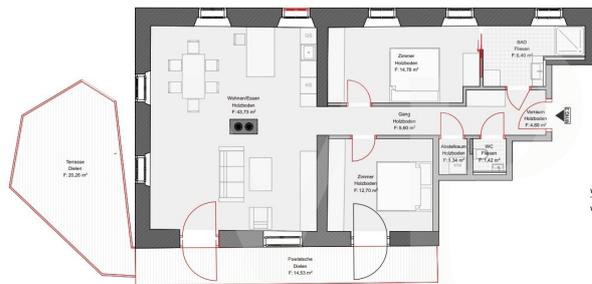


Objektnummer: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

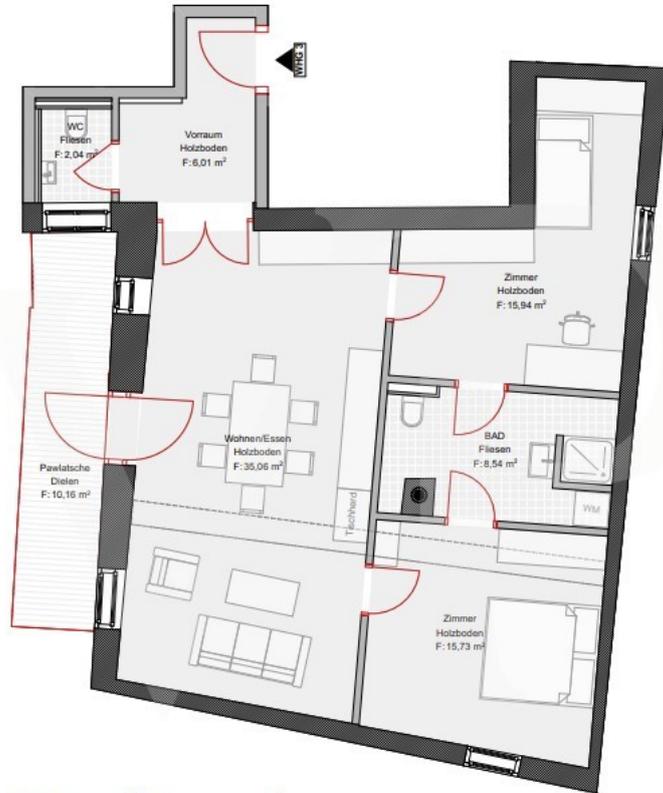
# Grundrisse



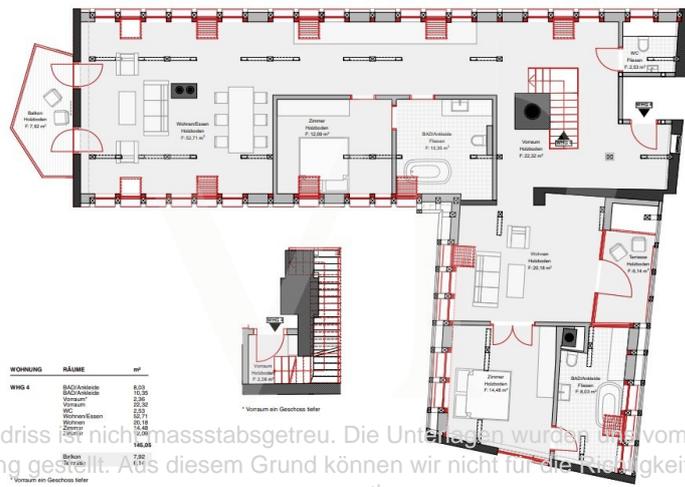
WOHNUNG	RÄUME	m²
WHG 1	Abstellraum	1,58
	BAD	5,83
	Gang	3,39
	Küche	10,26
	Vorraum	3,07
	Wohnen/Essen	23,99
	Zimmer	11,04
	<b>60,00</b>	



WOHNUNG	RÄUME	m²
WHG 2	Abstellraum	3,27
	BAD	8,41
	Gang	8,88
	Küche	14,78
	Wohnen/Essen	19,17
	WC	4,41
	Zimmer	12,94
	Zimmer	14,78
	<b>95,66</b>	
	Parkebene	14,53
	Terrasse	20,58



WOHNUNG	RÄUME	m²
WHG 3	BAD	8,54
	Vorraum	6,01
	WC	2,04
	Wohnen/Essen	35,06
	Zimmer	15,73
	Zimmer	15,94
	<b>83,32</b>	
	Pawlatsche	10,16



WOHNUNG	RÄUME	m²
WHG 4	BAD/Ankleide	8,25
	Balkonzugänge	3,28
	Vorraum	22,50
	WC	2,04
	Wohnen/Essen	22,50
	Küche	8,25
	Zimmer	12,28
	Zimmer	14,48
	<b>74,50</b>	
	Balkon	7,92
	Terrasse	4,18
	<b>82,60</b>	

\* Vorraum ein Geschoss tiefer

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterzügen wurden nur 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 m<sup>2</sup> 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](mailto:wien@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)