

Bad Radkersburg

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

Property ID: 20243445015



PURCHASE PRICE: 1.200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 471 m<sup>2</sup> • ROOMS: 14 • LAND AREA: 436 m<sup>2</sup>

Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Contact partner

Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## At a glance

Property ID	20243445015	Purchase Price	1.200.000 EUR
Living Space	ca. 471 m <sup>2</sup>	Commission	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt
Rooms	14	Construction method	Solid
Bedrooms	7	Usable Space	ca. 91 m <sup>2</sup>
Bathrooms	5	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1850		
Type of parking	2 x Car port, 1 x Outdoor parking space, 4 x Garage		

Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1950

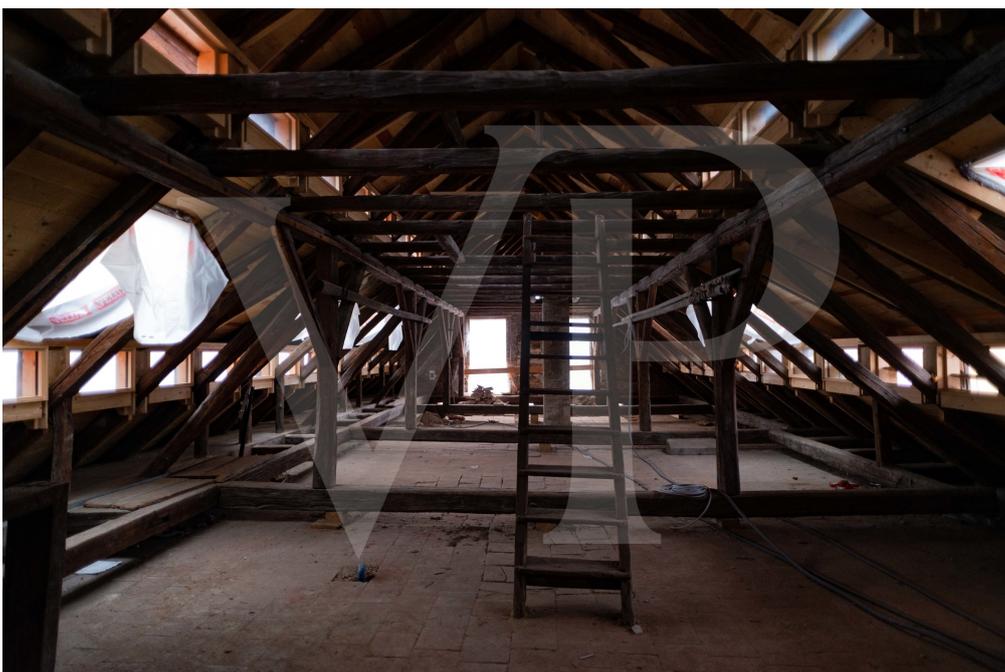
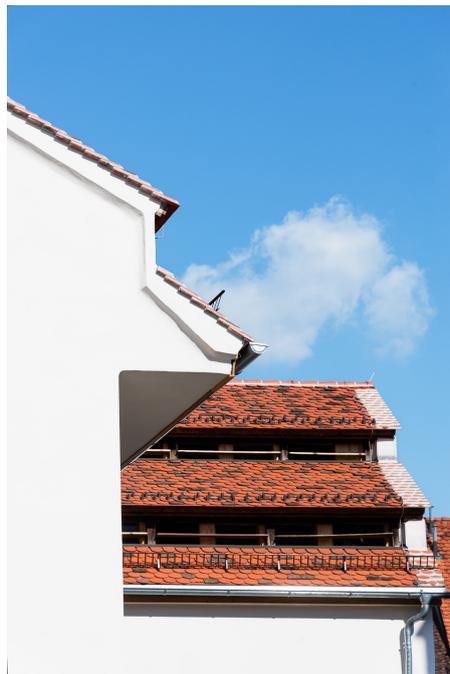
Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## The property



Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## The property



Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## The property



Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## The property



Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## The property



Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## The property



Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## The property



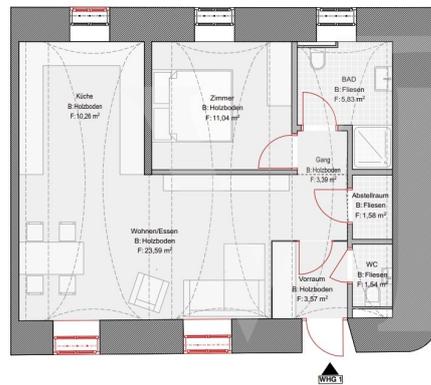
Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## The property

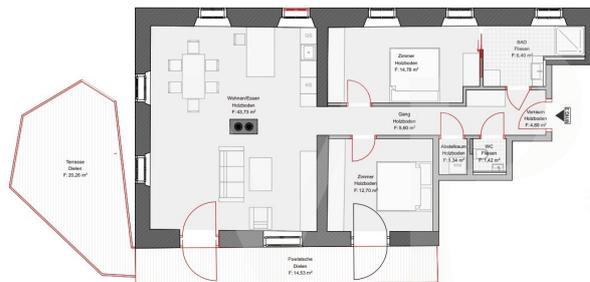


Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

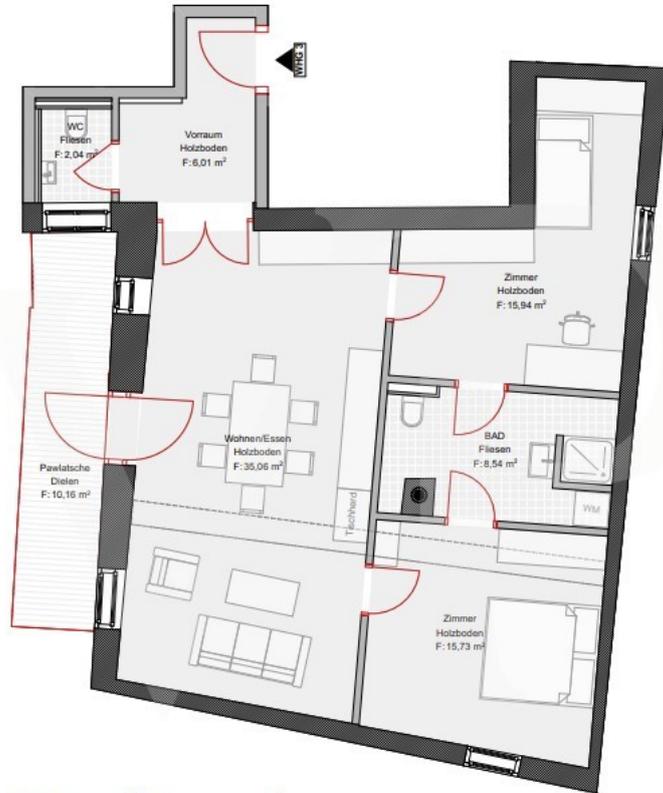
# Floor plans



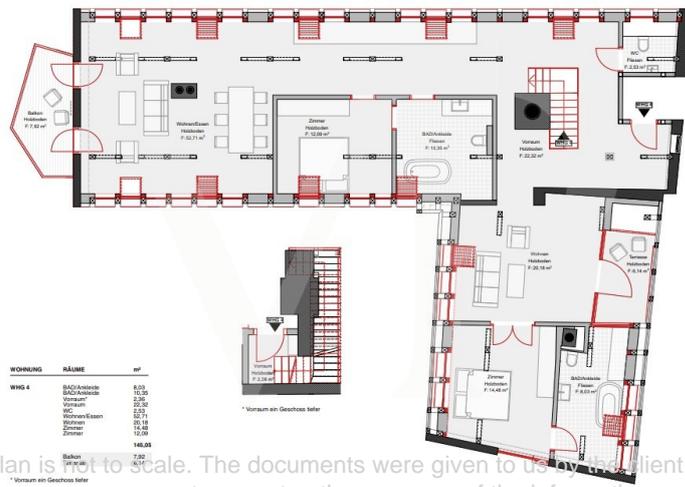
WOHNUNG	RÄUME	m <sup>2</sup>
WHG 1	Abstellraum	1,58
	BAD	5,83
	Gang	3,39
	Küche	10,26
	Vorraum	3,07
	Wohnen/Essen	23,39
	Zimmer	11,04
	<b>60,00</b>	



WOHNUNG	RÄUME	m <sup>2</sup>
WHG 2	Abstellraum	1,58
	BAD	5,40
	Gang	3,88
	Küche	10,26
	Wohnen/Essen	23,39
	WC	1,54
	Zimmer	14,78
	Zimmer	14,32
	<b>95,06</b>	
	Parasolische	14,33
	Terrasse	20,28



WOHNUNG	RÄUME	m <sup>2</sup>
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	m <sup>2</sup>
WHG 4	BAD/Ankleide	8,23
	Balkon	7,92
	Vorraum	6,01
	WC	2,04
	Wohnen/Essen	35,06
	Zimmer	14,48
	Zimmer	12,28
		<b>146,95</b>

\* Vorraum ein Geschoss tiefer

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## A first impression

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.

Property ID: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienna - 1st district

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)