

Bad Radkersburg

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

CODE DU BIEN: 20243445015

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 471 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 14 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 436 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Contact

CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	20243445015
Surface habitable	ca. 471 m <sup>2</sup>
Pièces	14
Chambres à coucher	7
Salles de bains	5
Année de construction	1850
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 1 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	1.200.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 91 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## La propriété



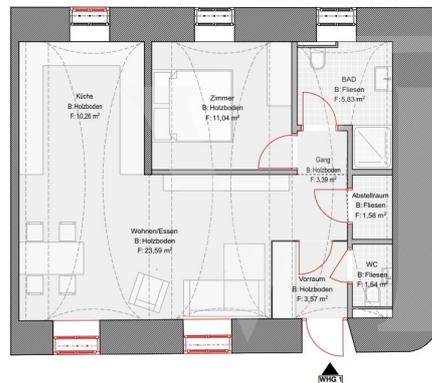
CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## La propriété

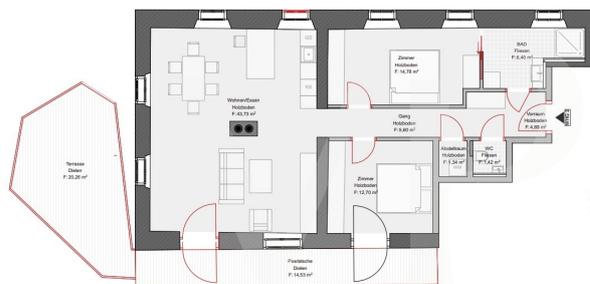


**CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg**

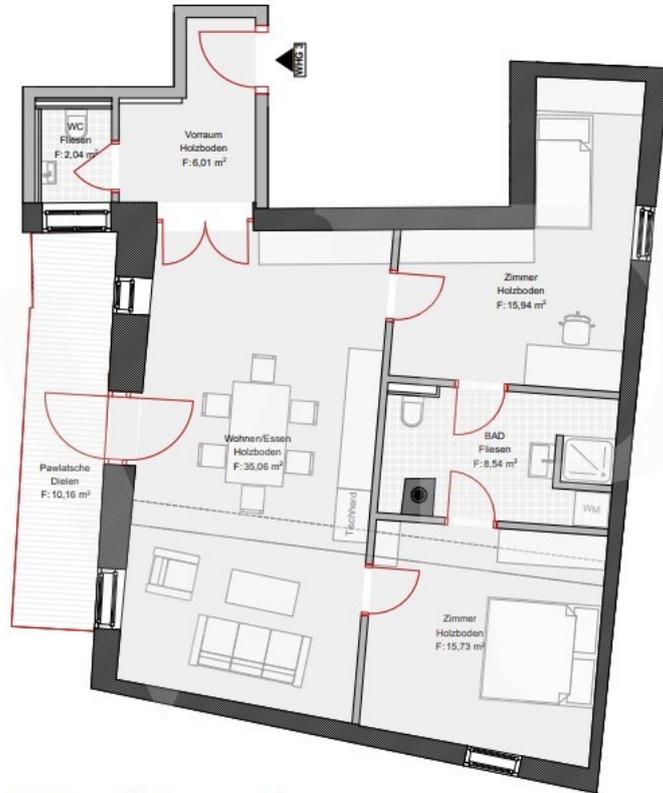
# Plans d'étage



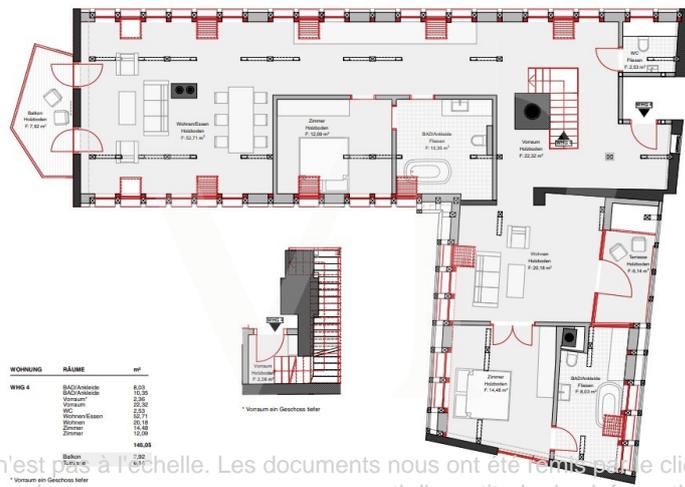
WOHNUNG	RÄUME	m <sup>2</sup>
WHG 1	Abstellraum	1,58
	BAD	5,83
	Gang	3,39
	Küche	10,26
	Vorräum	3,57
	Wohnen/Essen	23,59
	Zimmer	11,04
	<b>60,00</b>	



WOHNUNG	RÄUME	m <sup>2</sup>
WHG 2	Abstellraum	3,24
	BAD	6,40
	Gang	6,86
	Küche	4,80
	Wohnen/Essen	14,45
	WC	4,21
	Zimmer	12,54
	<b>66,66</b>	
	Fliesen/Boden	14,82
	Terrasse	20,08



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	11,24
	Vorraum	6,26
	Wohnen/Essen	32,21
	WC	2,04
	Zimmer	14,48
	Zimmer	12,28
	<b>146,95</b>	
	Balkon	7,92
	Stiegen	7,92
	<b>162,79</b>	

\* Vorraum im Geschoss tiefer

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 20243445015 - 8490 Bad Radkersburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Herten Immobilien GmbH

---

Marc-Aurel-Straße 3 Vienne - 1er arrondissement

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)