

**Exklusives Anwesen mit großem Grundstück in Bad Radkersburg. - Stilvoll und sofort beziehbar.**



**Objektnummer: 1062**

**Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	8490 Bad Radkersburg
<b>Baujahr:</b>	2014
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	216,80 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	216,80 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	216,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 68,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,29
<b>Kaufpreis:</b>	850.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



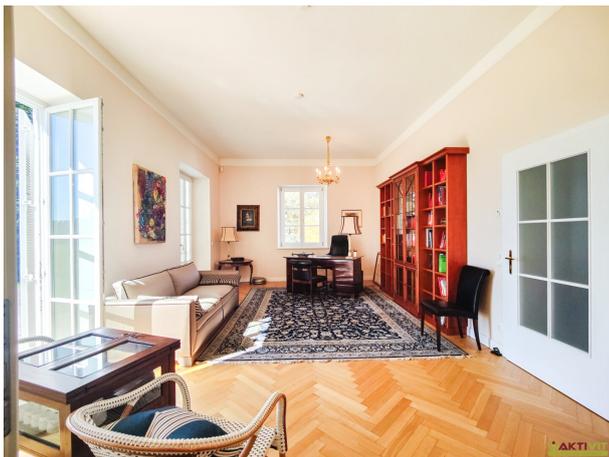
**Wilhelm Rossmair**

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH  
Maiffredygasse 2  
8010 Graz













AKTIVIT

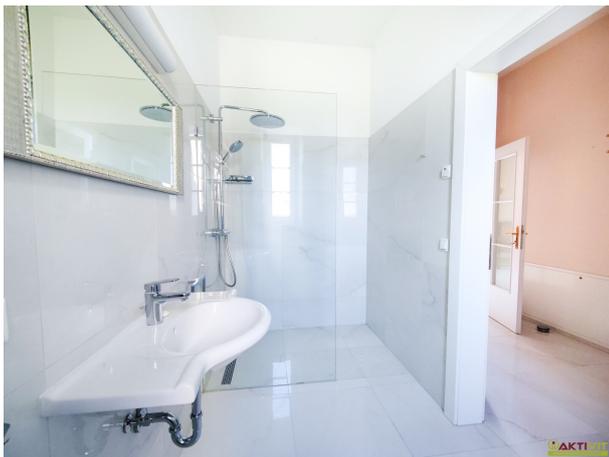


AKTIVIT



AKTIVIT

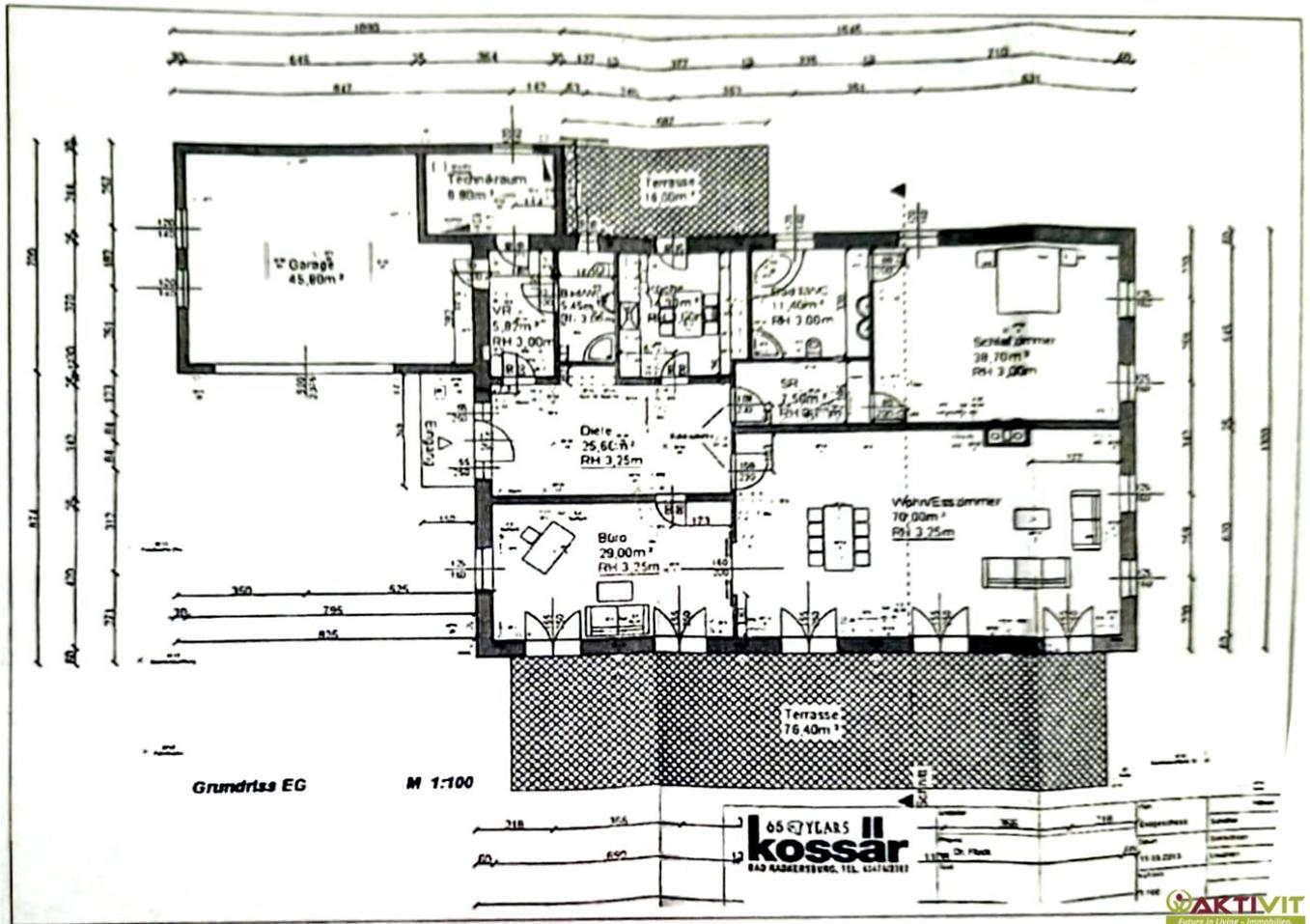












## Objektbeschreibung

Dieses gehoben ausgeführte Anwesen befindet sich in Bad Radkersburg, einem traditionsreichen Kurort in der Südoststeiermark. Das neuwertige Wohnhaus bietet rund 217 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene sowie eine großzügige Terrassen- und Gartenanlage. Das weitläufige Grundstück mit ca. 6.594 m<sup>2</sup> ist bereits in mehrere Parzellen unterteilt – ein Teil davon ist als Bauland gewidmet, der restliche Bereich als Freiland.

### ***DIE VORTEILE DIESES HAUSES AUF EINEN BLICK:***

- Sehr gute Mikrolage im Kurort Bad Radkersburg.
- 30-35 Min. nach Fehring und Feldbach.
- Großzügige ca. 216,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche.
- Zwei sonnige Terrassen mit über 90 m<sup>2</sup>.
- Weitläufiger Garten mit rund 6.590 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Große Garage sowie zusätzliche Stellplätze im Freien.
- Neuwertiger Zustand – Baujahr 2014
- Hochwertige Ausstattung mit Erdwärme, Kachelofen und Natursteinböden

### **DAS HAUS.**

Das Haus liegt in ebener Lage und erstreckt sich über eine einzige Wohnebene mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 216,8 m<sup>2</sup>.

Es umfasst einen großzügigen und hellen Wohnbereich, zwei weitere Zimmer, eine moderne

Küche, zwei Bäder mit WCs und Vorräume sowie Gangflächen.

Die großzügige Raumaufteilung ist ideal für gehobenes Wohnen mit viel Komfort. Zwei rund 90 m<sup>2</sup> große Terrasse sind an das Haus anschließend situiert und bietet reichlich Platz für entspannte Stunden im Freien.

Die Immobilie verfügt außerdem über eine Garage mit ca. 45,9 m<sup>2</sup> Fläche. Neben der Garage gibt es weitere Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück.

Der Rohdachboden mit ca. 200 m<sup>2</sup> stellt ein erhebliches Ausbaupotenzial dar.

## **ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.**

Das Einfamilienhaus wurde 2014 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem äußerst gepflegten, neuwertigen Zustand.

Die Ausstattung ist gehoben: Es wurden hochwertige Parkett-, Fliesen- und Steinböden verlegt. Die Tore der Garage und der Einfahrt zur Liegenschaft sind elektrisch gesteuert.

Die Beheizung erfolgt energieeffizient über eine Erdwärmepumpe mittels Zentralheizung, zusätzlich sorgt ein Kachelofen im Wohnzimmer für behagliche Wärme.

Die Bäder sind modern ausgestattet und verfügen jeweils über Dusche oder Badewanne sowie Fenster.

Eine hochwertige Einbauküche sowie die Badezimmereinrichtungen sind im Kaufpreis enthalten.

## **DIE LIEGENSCHAFT.**

Die Liegenschaft umfasst mehrere Grundstücke mit insgesamt ca. 6.594 m<sup>2</sup>. Aktuell sind rund 1.300 m<sup>2</sup> als Bauland gewidmet (WA - "Wohnen Allgemein"), dies mit einer Bebauungsdichte von 0,2 bis 0,4.

Der verbleibende Teil ist Freiland und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als weitläufige Gartenfläche, für sportliche Aktivitäten oder Tiere.

Die Liegenschaft ist vollständig erschlossen und ab der öffentlichen Straße über eine private Zufahrt im Eigentum erreichbar.

Zur Beantwortung weiterer Fragen sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne täglich - auch am Wochenende - von 08:00 bis 22:00 Uhr zur Verfügung.

Ich freue mich über Ihre Kontaktaufnahme,

Wilhelm Rossmair

[+43 664 54 24 481](tel:+436645424481)

[w.rossmair@aktivit.org](mailto:w.rossmair@aktivit.org)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.500m  
Kindergarten <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m  
Bäckerei <3.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap