

Schönes Wohnen Nähe Altstadt Bad Radkersburg



Objektnummer: 961/35439

Eine Immobilie von s REAL Steiermark

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	2023
Nutzfläche:	103,05 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,81
Kaufpreis:	428.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Gsöllpointner

s REAL - Feldbach
Büro: Sparkassenplatz 1
8200 Gleisdorf

T +43 5 0100 - 26384
H +43 664 8386846

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

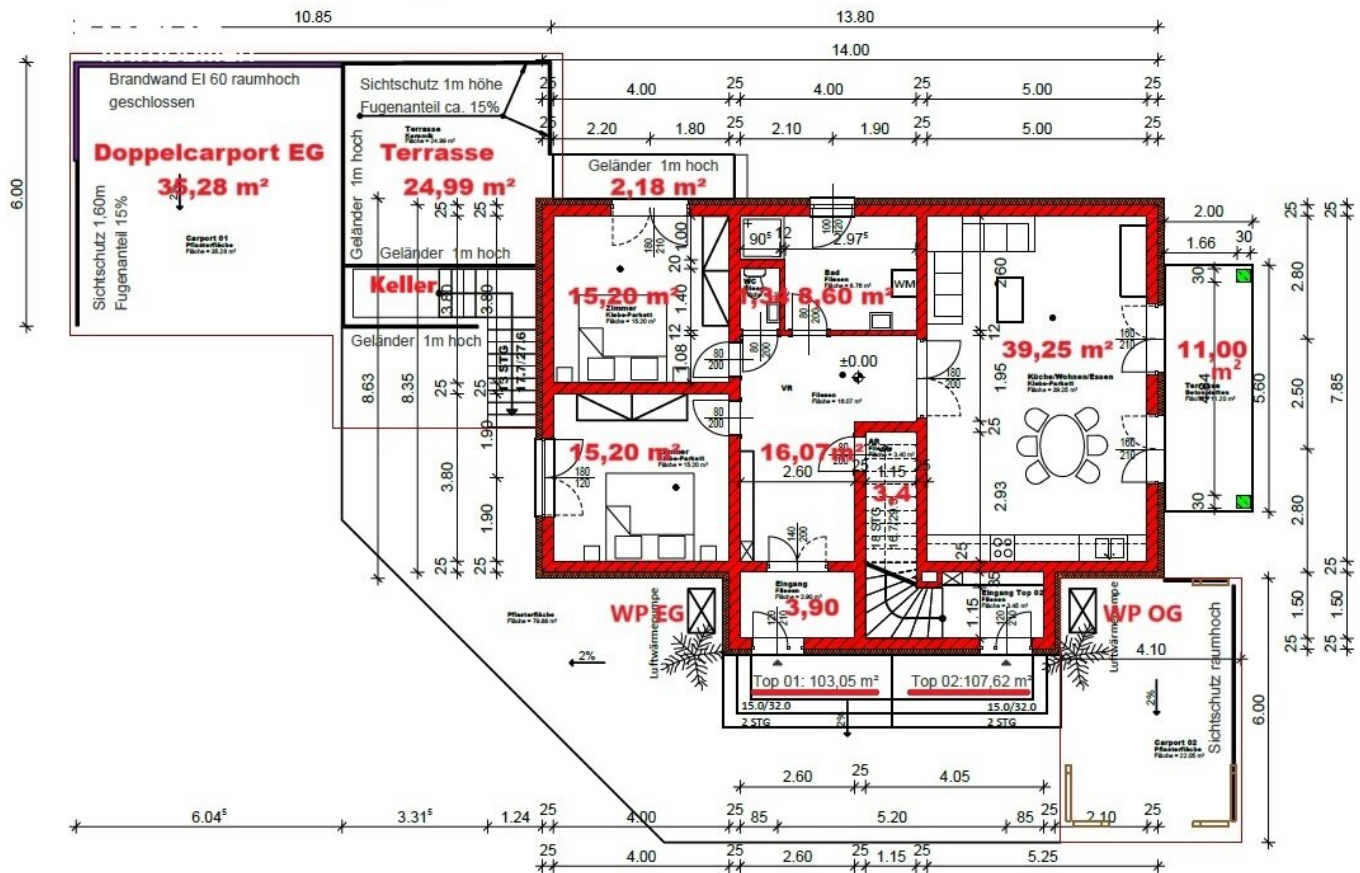








Erdgeschoss



The diagram is a detailed architectural floor plan of a basement (Keller). The main rectangular area is labeled "Keller Beton Fläche = 18.06 m²". The plan includes a staircase with 13 steps, labeled "13 STG" and "17.7/27.6". The walls are shown with a green hatched pattern. Dimensions are provided in meters (m) and centimeters (cm). The overall width is 4.80 m, and the overall height is 8.12 m. The plan is divided into several sections with specific dimensions: 2.07 m, 2.07 m, 1.10 m, 4.20 m, 2.81 m, 1.24 m, 3.06 m, and 1.74 m. The area is also divided into sections of 25 cm, 25 cm, 25 cm, 25 cm, 25 cm, 25 cm, 25 cm, and 25 cm.

Objektbeschreibung

Diese neuwertige Doppelhaushälfte nahe der Altstadt und der Therme von Bad Radkersburg überzeugt durch ihr modernes Wohnkonzept, energieeffiziente Bauweise und eine familienfreundliche Raumaufteilung. Mit einer barrierefreien Wohnfläche im EG von rund 103 m² bietet das Haus viel Platz für individuelle Wohnträume. Zwei gemütliche Schlafzimmer, stilvolles Badezimmer sowie ein lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse schaffen ein behagliches Zuhause für anspruchsvolle Bewohner.

Besonders hervorzuheben ist das durchdachte Energiekonzept: Eine moderne Wärmepumpe sorgen für geringe Betriebskosten und leisten zugleich einen Beitrag zum Umweltschutz.

Der rund 320 m² große Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet einen sonnigen Rückzugsort. Der Teilkeller rundet das Angebot perfekt ab.

Diese Immobilie eignet sich ideal als Eigenheim für Familien oder als nachhaltige Kapitalanlage - ein Objekt, das Wohnkomfort, moderne Ausstattung und hohe Energieeffizienz auf gelungene Weise vereint.

Hier die Highlights zusammengefasst:

- **Gesamtnutzfläche:** Die Einheit umfasst nicht nur die Wohnfläche von **103,05 m²**, sondern zusätzlich ca. **118,33 m²** an Nebenflächen (2 Terrassen, Vorplatz, Keller etc.) sowie ca. **69,80 m²** an Kfz-Stellplätzen (Doppelcarport und ein Freiplatz). **Insgesamt ergeben sich somit rund 291,18 m² nutzbare Fläche**
- **Garten:** Hinzu kommt eine großzügige, **alleinig genutzte Grünfläche von 311,55 m²**, was die Immobilie besonders attraktiv für Gartenliebhaber macht
- **Besondere Merkmale der Einheit:** Die Einheit verfügt über **zwei Terrassen, einen privaten Vorplatz, drei Parkmöglichkeiten, einen Kellerraum** sowie über eine **private Zufahrt**, die exklusiv genutzt wird
- **Privater Fußweg:** Besonders hervorzuheben ist der **private Fußweg über den Bachsteg**, der direkten Zugang zu Einkaufsmöglichkeiten, Altstadt, Kurpark und dem Thermenareal ermöglicht – ein echtes Alleinstellungsmerkmal!

- **Zusätzliche Kaufoption:** Optional besteht die Möglichkeit zum **sehr günstigen Zukauf der angrenzenden Parzelle (628 m²)** mit vorhandenen Anschlüssen für Wasser, Strom und Kanal.

Sollte Ihr Interesse geweckt worden sein, dann kontaktieren Sie mich gerne und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.