

**Viel Raum für Ihre Träume auf über 450 m²! - Wohnung mit
großem Rohdachboden und Potential! - Zentral nahe dem
Hauptplatz.**



Objektnummer: 994

Eine Immobilie von AKTIVIT - Future in Living - Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	1897
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	207,00 m ²
Nutzfläche:	207,00 m ²
Gesamtfläche:	207,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Kaufpreis:	428.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Rossmair

AKTIVIT & Future in Living - Immobilien GmbH









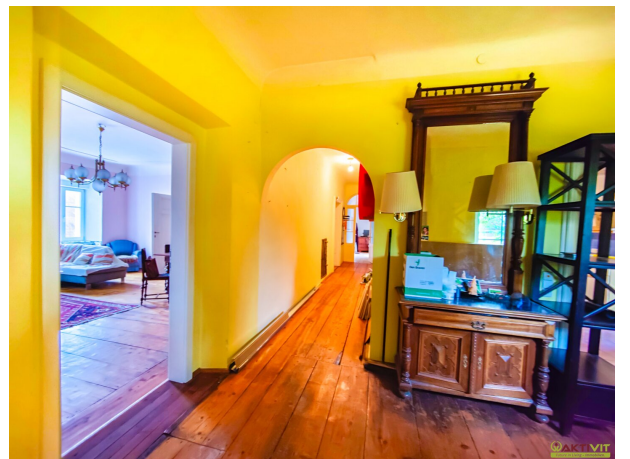
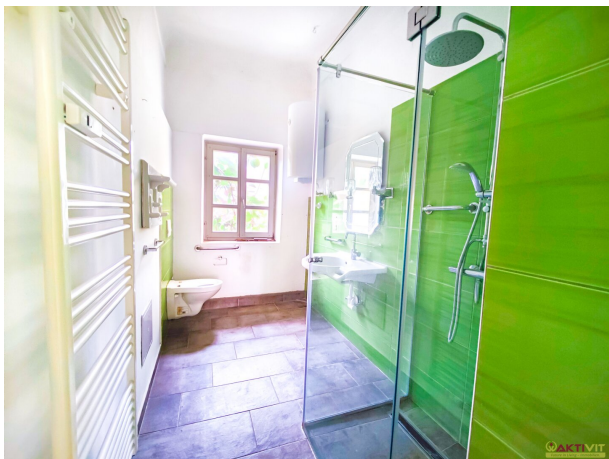
AKTIVIT
Aktivitaet



AKTIVIT

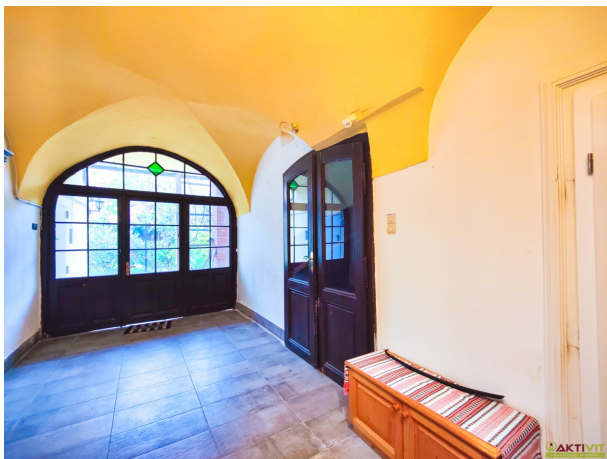


AKTIVIT



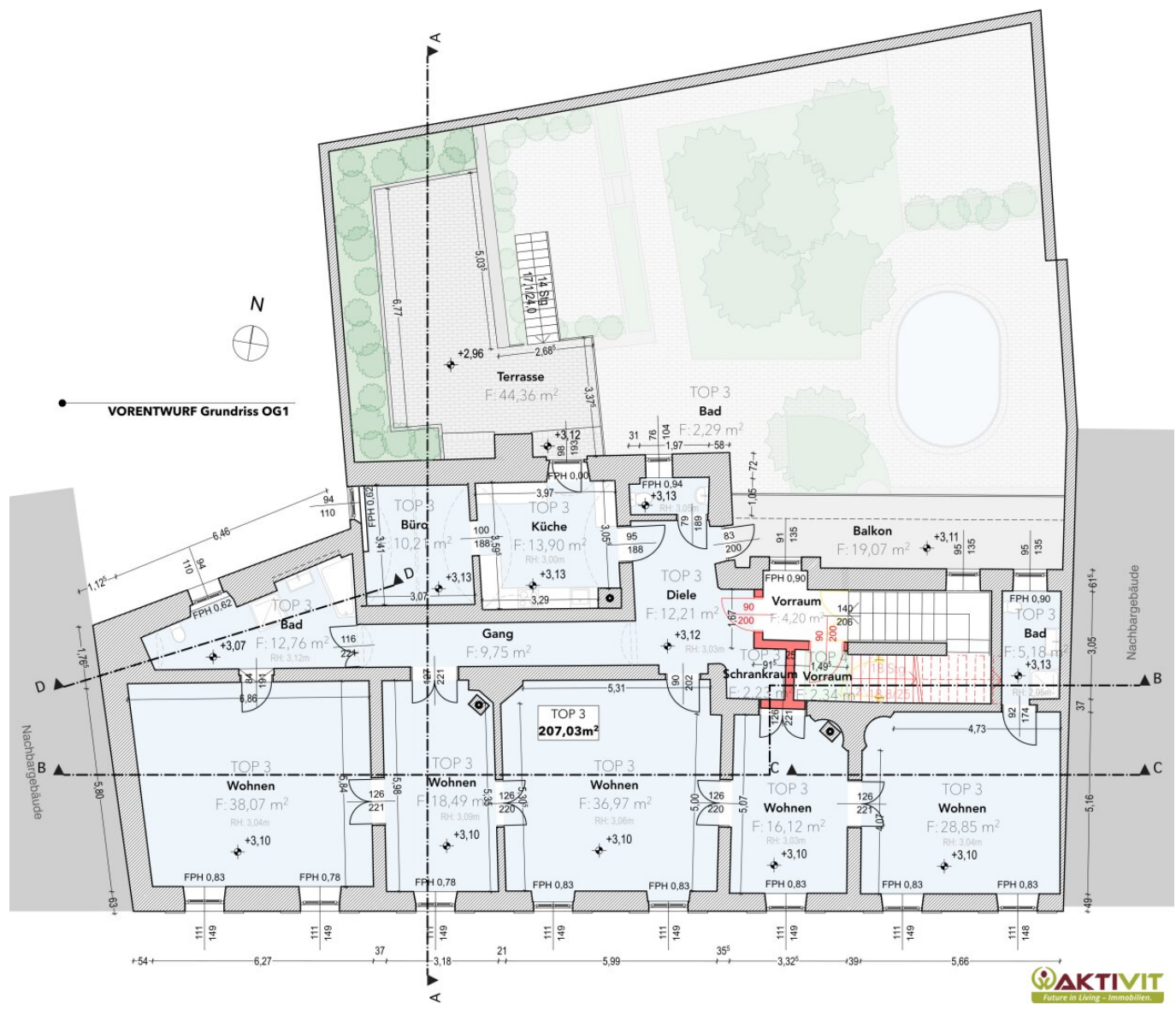




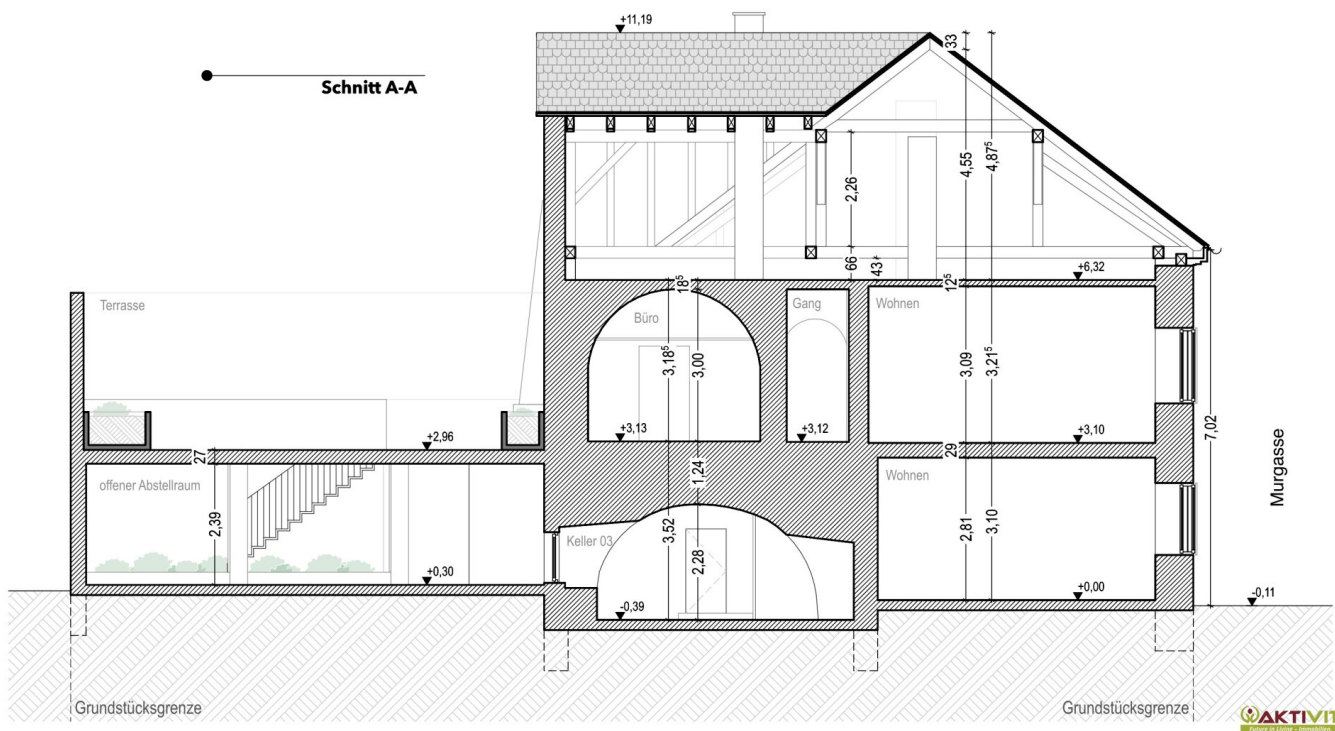




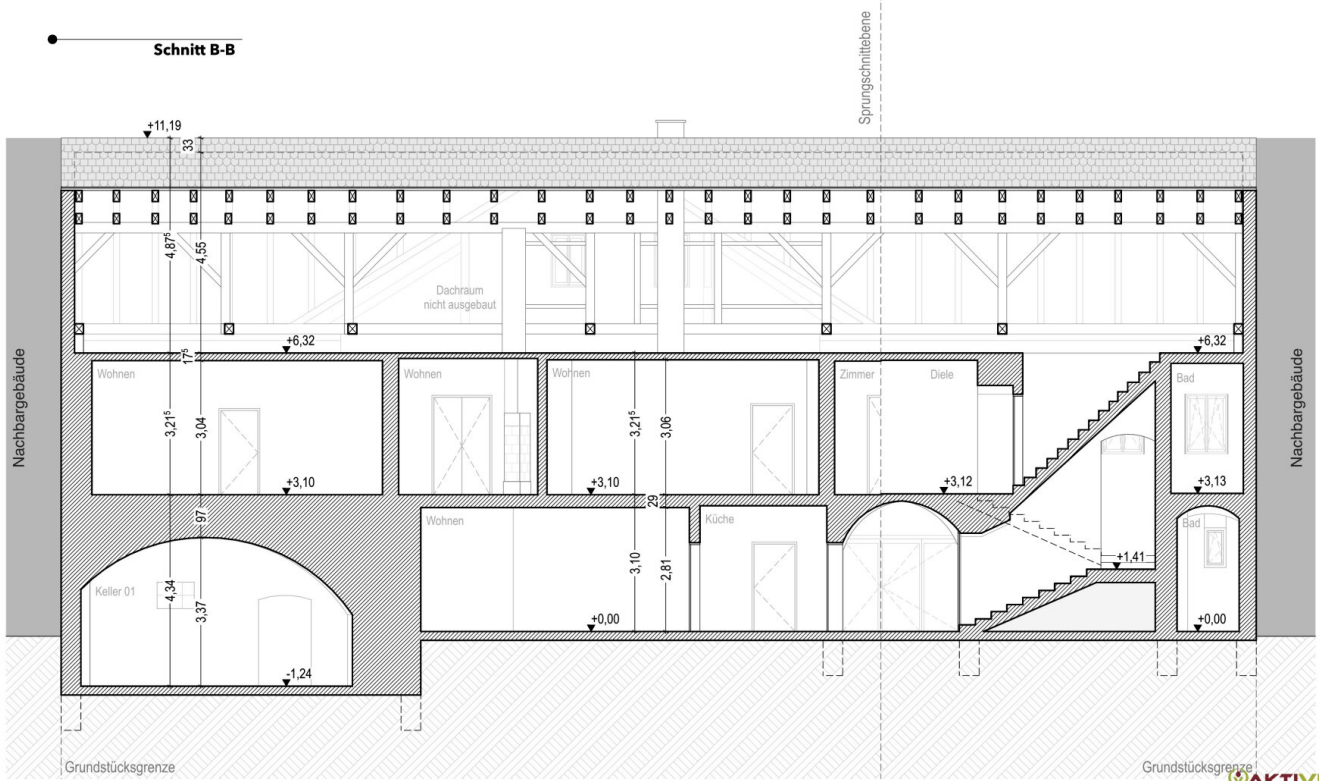
VORENTWURF Grundriss OG1



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Objektbeschreibung

Zentral in Bad Radkersburg gelegen, befindet sich diese Wohnung mit großem Rohdachboden und vielfältigem Potential.

Die Wohnung im 1. OG bietet rund 207 m² Wohnfläche, hinzu kommt der Rohdachboden mit weiteren rund 250 m² und Ausbaumöglichkeit.

Die Vorteile dieser Liegenschaft auf einen Blick:

- Zentral in Bad Radkersburg.
- Hauptplatz fußläufig, Therme ca. 800 Meter.
- Großzügige 207 m² Wohnfläche + 250 m² Rohdachboden.
- Vielfältiges Potential zur Renovierung.
- Solide Substanz mit historischem Charme.
- Sanierungsbonus: Ausmalen & Parkett-Schleifen inkl.!
- Rund 44 m² Terrasse + 19 m² Balkon.

DIE WOHNUNG.

Die Wohnung bietet insgesamt rund 207 m² Wohnnutzfläche und befindet sich im ersten Obergeschoß des Hauses.

Zudem ist der Rohdachboden im Dachgeschoß (2. OG) mit rund 250 m² Fläche inkludiert.

Die Wohnung gliedert sich in insgesamt 6 Zimmer, eine Küche, zwei Bäder mit WCs, ein weiteres getrenntes WC sowie einen großen Vorraum mit anschließendem Gang.

Drei der Zimmer sind als Durchgangszimmer situiert. Die große Terrasse mit rund 44 m² ist durch die Küche erreichbar, der Balkon mit rund 19 m² ist vom Vorraum aus erschlossen.

Der Rohdachboden mit rund 250 m² Grundfläche ist der Wohnung zugehörig.

Ein Ausbau des Rohdachbodens wurde innerhalb der Eigentümergemeinschaft bereits positiv beschlossen. Weiters wurde das Ausbauvorhaben schon mit der Gemeinde vorabgestimmt.

So bietet der Rohdachboden vielfältiges Potential zur Gestaltung und Ausbau nach eigenen Bedürfnissen und Vorstellungen. Verschiedene Planungsentwürfe für den Ausbau liegen vor.

Der ausgebaute Rohdachboden kann auch als vollkommen eigenständige Wohneinheit genutzt werden.

Sowohl die bestehende Wohnung als auch der Rohdachboden können getrennt erworben werden.

ZUSTAND UND AUSSTATTUNG.

Die Wohnung ist in optisch renovierungsbedürftigem Zustand. Bei dem Wohnhaus handelt es sich um einen stilvollen Altbau aus dem Jahr 1897.

Im Laufe der Jahre wurden diverse Renovierungsarbeiten und Erneuerungen vorgenommen.

Das Ausmalen der gesamten Wohnung in Weiß sowie das Schleifen und Versiegeln des Parkettbodens durch eine professionelle Firma ist im Kaufpreis inklusive!

Die Beheizung erfolgt mittels Fernwärme-Zentralheizung.

Der Verkauf erfolgt inklusive der bestehenden Einrichtung sowie Ausstattung von Küche und den Badezimmern.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap