

****RARITÄT**Einzigartiges Haus in BESTLAGE in
unmittelbarer Nähe zur Therme**parkähnlicher
Garten**Wintergarten**Nebengebäude mit Fitness**uvm
...!****



Ansicht Haus 9

Objektnummer: O2100165335

Eine Immobilie von bestpoint Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	8490 Bad Radkersburg
Baujahr:	1960
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	185,00 m²
Gesamtfläche:	262,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
Balkone:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	2
Garten:	773,00 m²
Keller:	78,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 139,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Kaufpreis:	498.000,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3,6 % inkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner

Heidi Gutmann

bestpoint Immobilien GmbH
Hauptplatz 31
8330 Feldbach

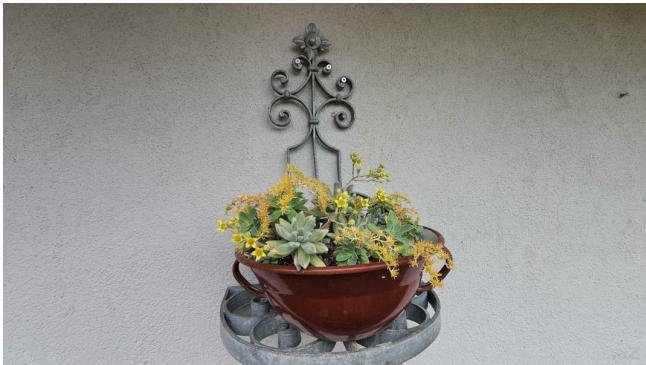
H +43 699 18 32 688

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



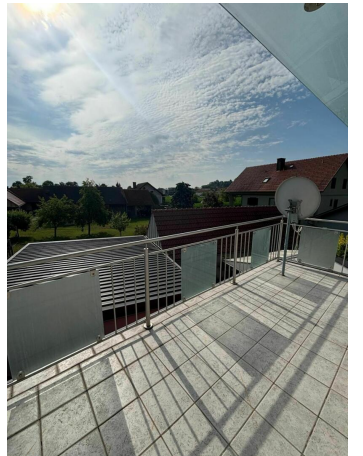


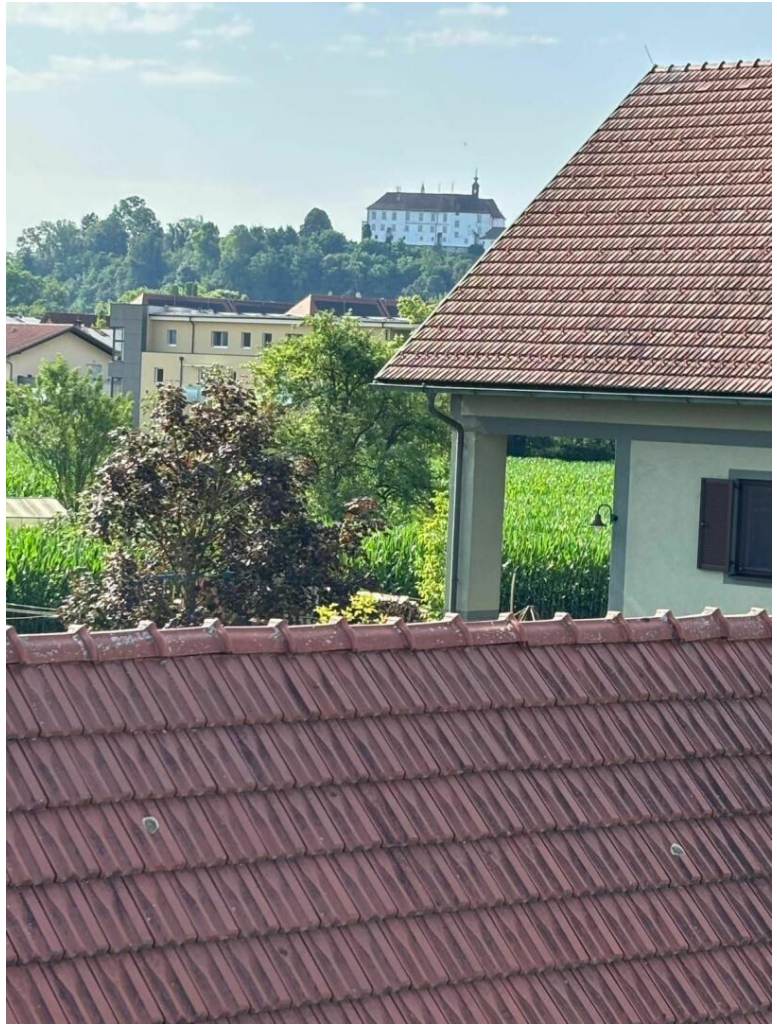




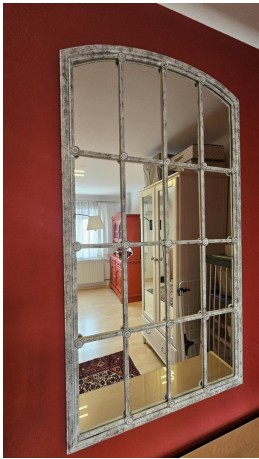


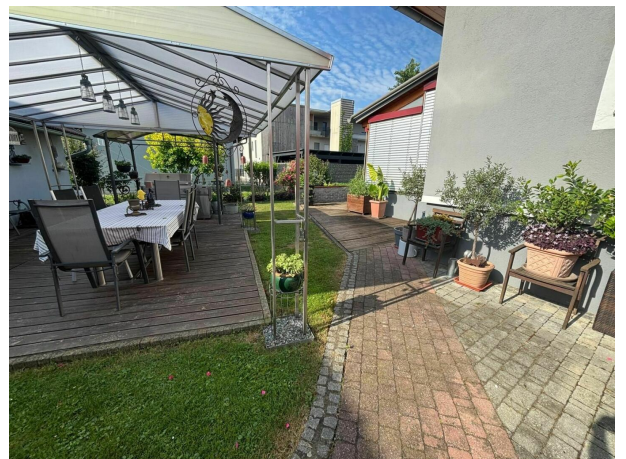
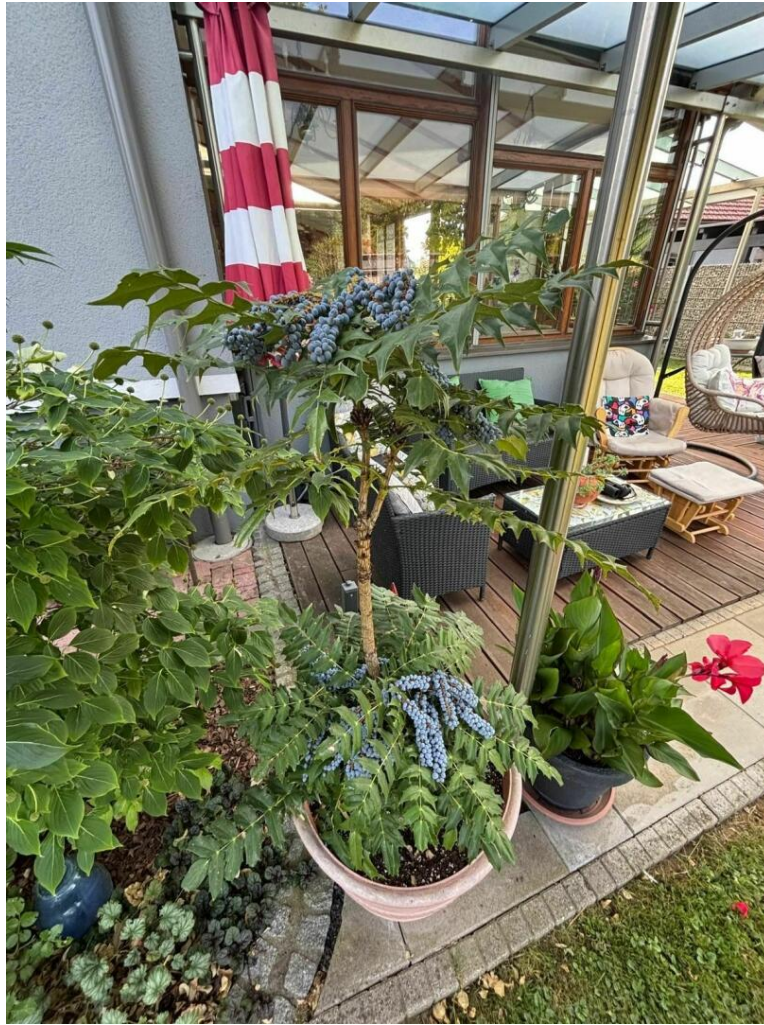




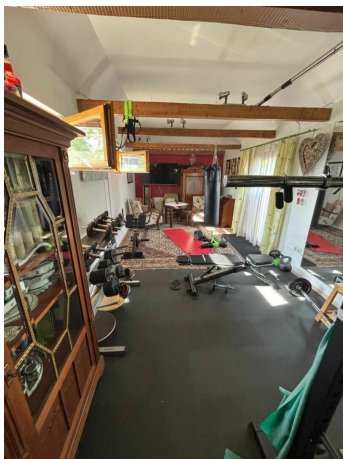
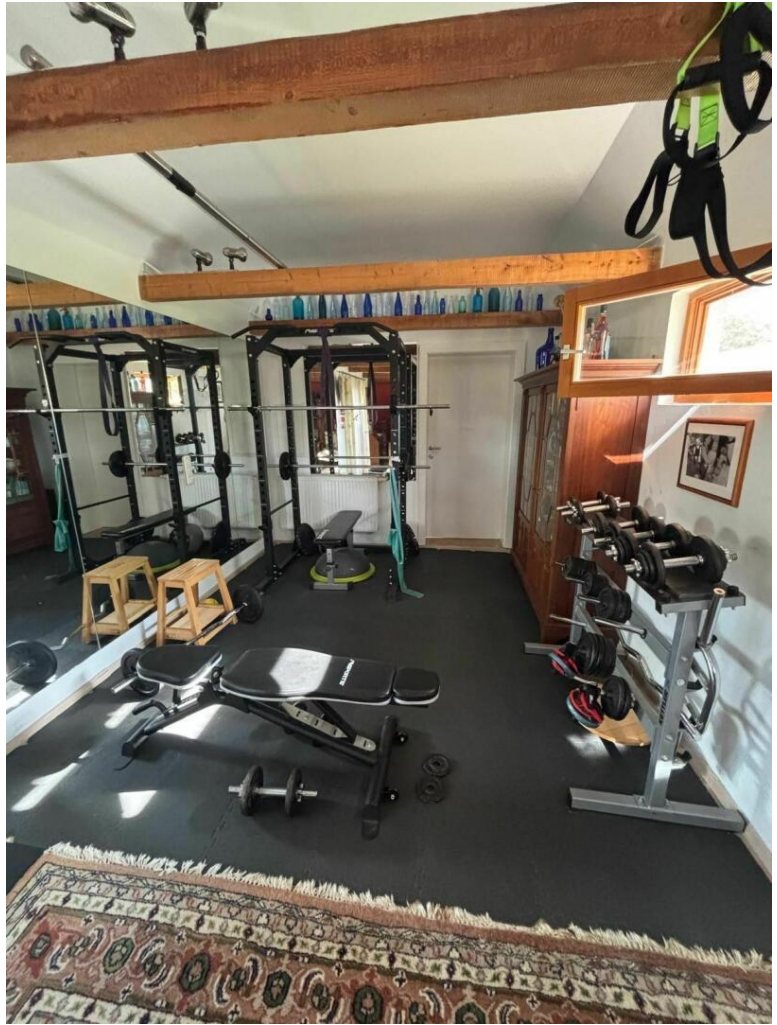


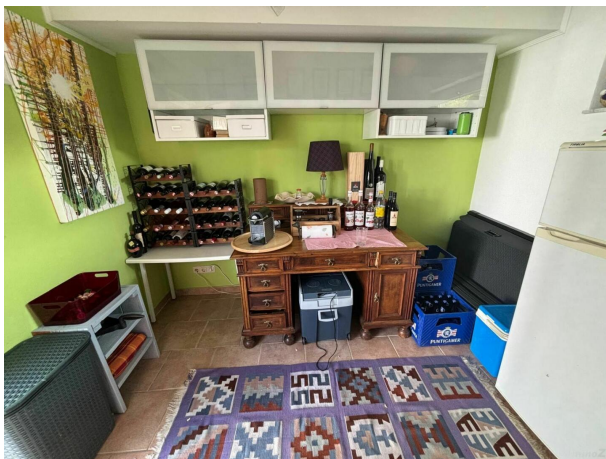




















Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist ein **Rückzugsort** mit **nachhaltigem Konzept**, **hochwertiger Ausstattung** und **parkähnlichem Garten** in **Bestlage** ..! Die Immobilie vereint **zeitlose Architektur** mit **nachhaltiger Technik** und einem **parkähnlich** gestalteten Garten, sowie einem **Nebengebäude** (wird als **Fitness- und Partyraum** genutzt) und einer **Doppelgarage** ..!

Auf **ca. 985 m² Grundfläche** bietet sich Ihnen ein außergewöhnliches Zuhause mit **ca. 185 m² Wohnfläche**, einem lichtdurchfluteten **Wintergarten**, einem **voll unterkellerten Wohnhaus** (weitere **ca. 78m² Nutzfläche**), einem vielseitig nutzbaren **Nebengebäude** (weitere **ca. 49m² Nutzfläche**) sowie einer großzügigen **Doppelgarage** (mit **ca. 50m² Nutzfläche**).

Facts des Hauses für Sie zusammengefasst:

- **Baujahr:** 1960
- Ziegel massiv
- **Zubau:** 1994 Wintergarten
- **Generalsanierung:** 2006 (Vollwärmeschutz, Fenster, Dach)
- **Modernisierungen:**
 - 2013: Obergeschoss teilumgebaut
 - 2015: Büro & Schrankraum neu gestaltet
 - 2015: **Solar- & Photovoltaikanlage** installiert
 - 2022: Umstellung auf **Fernwärmeheizung**
- **Fenster:** Kunststoff-Alu mit Granitfensterbänken, Rolläden & Insektenschutz
- **Drainagierung:** Vollständig ausgeführt
- **Dach:** Sehr guter Zustand
- **Energieversorgung:** Solar, Photovoltaik, Fernwärme

Das Haus selbst teilt sich im EG wie folgt auf:

- eine ca. 17,72m² Wohn-Küche mit DAN-Küche, Markengeräten (AEG), indirekter Beleuchtung, Granitarbeitsplatte und Naturboden (Linol)
- ein ca. 21,49m² großes Büro mit Schrankraum
- ein ca. 22,41m² großes Schlafzimmer mit Schrankraum
- ein ca. 40m² großer lichtdurchfluteter Wintergarten (Wohnzimmer) mit Fußbodenheizung und Zugang in den parkähnlichen Traumgarten
- eine Garderobe mit Schrankraum (natürlich vom Tischler)
- ein Bad mit Dusche, WC und Fenster

Das Haus teilt sich im OG wie folgt auf:

- drei Zimmer (jeweils mit ca. 15m²)
- ein modernes Bad mit Dusche, WC und Fenster

- kleine Galerie mit ca. 6,57m² und Zugang zum
- ca. 15m² großem Balkon mit Blick zum Schloß Oberradkersburg

Das Haus teilt sich im KG wie folgt auf:

- 4 Räume für genügend Stauraum
- eigener Brunnen im Keller!

Nebengebäude (ca. 49 m²)

- Heizung vorhanden
- Strom- & Wasseranschluss
- Holzfenster mit Insektenschutz
- aktuell als Fitness- und Partyraum genutzt
- ideal auch für Therapie- oder Hobbyraum

Doppelgarage (ca. 50 m²):

- Elektrisches Sektionaltor mit Fernbedienung & Code-Tastatur
- Fenster für Tageslicht

parkähnlicher Garten:

Der **liebevoll angelegte Garten** besticht durch seine Vielfalt:

- Feigen-, Khaki- & Zierpflanzen
- Unzählige Rosen & Sträucher
- Hochbeet für frisches Gemüse
- 3 Terrassen
- Rückzugsorte und Platz für Geselligkeit
- keine Geruchsbelästigung von der Therme
- u.v.m., ...

Resümee

*****Ein einzigartiges Zuhause mit durchdachtem Energiekonzept, großzügiger Raumaufteilung und naturnaher Wohlfühlatmosphäre – ideal für Familien, Gesundheitsberufe oder Ruhesuchende, die Komfort, Qualität und Nachhaltigkeit schätzen.**

Diese Immobilie in Bad Radkersburg ist mehr als ein Haus – sie ist ein Zuhause mit Charakter!***

****Für weitere Infos stehen wir selbstverständlich nach Anfrage gerne zur Verfügung****

KI-unterstützt

