



NEUBAUSTRASSE

Bad Radkersburg

BAUSTART ERFOLGT - Penthouse! Moderne 4-Zimmer-Neubauwohnung mit Dachterrasse in Bad Radkersburg

IHRE ANSPRECHPERSON:

Erwin Prutsch

erwin.prutsch@epimmobilien.at

Tel: +43 664 169 39 19



ÜBERSICHT

Immobilieninfos

Objektnummer: 100774
Objektart: Penthouse
Ort: 8490 Bad Radkersburg

Größe

Grundfläche: n.a.
Wohnfläche: 95,11 m²
Zimmer: 4
Keller: nicht vorhanden
Terrasse: 1 (37.3 m²)
Balkon:
Parkplätze: nicht vorhanden

Ausstattung

Zustand: Erstbezug
Badezimmer: 2
Möbiliar: n.a.
Lift: ja
Heizung: Zentral Fußboden
Bodenbelag: Fliesen Parkett

Infrastruktur

Stockwerk: 2
Lage: n.a.

Energieausweis: HWB B
34.47kWh/m²a

PREISINFORMATIONEN

Kaufpreis: € 323.445,00

Betriebskosten: € 0,00

Vertragserricht.: Honorar lt. Vereinb.

Grundbucheint.: 1,1%

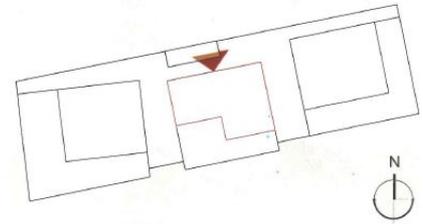
Grunderw.st.: 3,5%

Grundriss

LEVEL 2

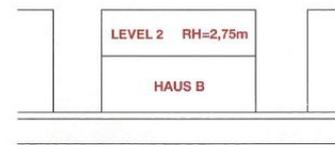
HAUS B WHG16

4 Zimmer



Wohnnutzfläche
Kellerabteil
Terrasse

95,13 m²
JA
40 m²



Tatsächliche Grundrisse und Quadratmeterangaben können vom abgebildeten Beispielgrundriss abweichen. Abgebildete Einrichtungsgegenstände (z.B. Möbel, Bad, Gartengestaltung) zählen nicht zum Verkaufsgegenstand. Technische Änderungen vorbehalten. Angaben vorbehaltlich Änderungen und Druckfehler.

M 1_100



1 Wohnen/Essen	_36,82 m ²	6 Bad	_03,95 m ²
2 Zimmer	_17,61 m ²	7 Bad	_07,36 m ²
3 Zimmer	_10,97 m ²	8 WC	_01,98 m ²
4 Zimmer	_10,97 m ²	9 VR	_03,49 m ²
5 AR	_01,98 m ²	Σ =	_95,13 m²

Infrastruktur

Bus:	1,21 km
Zentrum:	0,33 km
Gesamtschule:	nicht angegeben
Kindergarten:	nicht angegeben
Grundschule:	0,85 km
Hauptschule:	0,65 km
Autobahn:	nicht angegeben
Flughafen:	nicht angegeben
See:	nicht angegeben
Skigebiet:	nicht angegeben
Sportanlagen:	nicht angegeben

Dieser **wunderschöne Neubau** mit **17 Eigentumswohnungen** (mit Wohngrößen zw. **50 - 110 m²**) und 28 überdachten KFZ-Stellplätzen entsteht in der **traumhaften Thermenstadt Bad Radkersburg**.

Bad Radkersburg ist die **älteste und mediterranste Thermenstadt Österreichs** mit besonderem **Klimavorteil**. Hier gibt es **mehr Sonnenstunden** als anderswo, hier erwartet Sie eine **historische Altstadt in unmittelbarer Thermenähe**, hier ist das Thermalwasser von einzigartiger Heilkraft, hier kann man früher und länger Rad fahren und golfen, hier reift ein besonderer Wein und hier ist das **Kulinarik- und Kulturangebot** besonders vielfältig.

Bad Radkersburg ist seit dem Altertum eine wichtige Handelsstadt und die **älteste Weinstadt der Region**. Das bedeutende Weinbaugebiet befand sich damals zwischen Mur und Drau bzw. Pößnitz, im heutigen Slowenien. Der **Wein dieser Gegend war berühmt für seine Qualität** und weit über die Grenzen von Österreich bekannt. Zudem gibt es zahlreiche Veranstaltungen in den verschiedenen Weinorten, wie beispielsweise das **Weinblütenfest**, der **Jungweibersommer**, das **GaWeint gehn** oder auch das **Kellergassfest**.

Das ganze Jahr über können Sie die **regionalen Weine** und **andere Spezialitäten** in den Gastronomiebetrieben und **Buschenschänken** der Region Bad Radkersburg probieren. Die Vinotheken der Gegend laden zu **speziellen Weinverkostungen** ein.

An der Schnittstelle von purer Natur und fußläufiger Nähe zum historischen Stadtkern, entsteht nun die **THERMEN-Residence II**. Das Grundstück ist ganz **Richtung Süden** ausgerichtet und bildet den Abschluss des Wohnquartiers, umgeben von weitläufigen Wiesen und Aulandschaften. **Optimale Belichtungsverhältnisse, Ruhe und viel Grün, die Nähe zur Parktherme** und zur Stadt mit all ihren Einrichtungen sprechen für diese Lage.

Raumaufteilung (Top 16 - 95,13 m²):

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- 1. Badezimmer mit Dusche & Fenster
- 2. Badezimmer mit WC, Dusche & Fenster
- Wohn-Ess-Küche
- 3 Schlafzimmer
- Dachterrasse

Die **Dachterrasse** hat eine Fläche von **37,3 m²** und kann gegen einen Aufpreis um rund **14,43 m² vergrößert werden**.

Das Projekt besteht aus **drei versetzt angeordneten Bauteilen**, welche über Brücken verbunden sind. In jedem Haus sind pro Geschoss eine bis maximal drei Wohneinheiten angeordnet, sodass fast jede Wohneinheit bis zu drei Belichtungsseiten aufweist.

Im erhöhten Souterrain sind die **Garagenparkplätze** und **Abstellräume** situiert. Außerdem stehen den zukünftigen Eigentümern auch **überdachte Fahrradstellplätze mit E-Bike Ladestation** zur Verfügung. Außerdem gibt es einen **Lift** über alle Stockwerke

Als Bodenbelag dienen **Klebeparkett in Eiche**, keramische Bodenbeläge (**Feinsteinzeug**) und am Balkon/Terrasse ein **Holzbelag aus Lärche**.

Die Fenster und Balkontüren werden aus **weißem Kunststoff-Alu** (bei den **Penthousewohnungen aus Holz-Alu**) hergestellt und besitzen eine **Dreischeibenverglasung**. Als **Sonnenschutz** dienen **verstellbare Raffstores** südseitig mit Elektroantrieb und **Rollläden** mit Kurbel- bzw. Gurtbedienung sind als außenliegender Sonnenschutz vorgesehen.

Die **Beheizung** der Anlage erfolgt mittels **Fernwärme** (Hackschnitzel) und sind die Wohnungen mit **Fußbodenheizung** ausgestattet.

Der angegebene Preis ist für Endverbraucher, der Anlegerpreis dieser Wohnung liegt bei 270.035 €.

Ein überdachter PKW-Abstellplatz ist um 15.000 € (für Anleger 12.500€) zu erwerben. Der Abstellraum im Parkgeschoss ist bereits im Kaufpreis inkludiert.

INFRASTRUKTUR:

- Billa: 1,1 km
- Hauptplatz: 600 m
- Parktherme: 1,6 km
- LKH: 800 m
- Apotheke: 800 m
- Bank: 800 m
- Gastronomie: 800 m
- Slowenische Grenze: 800 m



EP Immobilien GmbH

Mühldorf 146/1, A-8330 Feldbach
Telefon. +43 (0) 664 / 169 39 19
erwin.prutsch@epimmobilien.at, www.epimmobilien.at

