

## **Kleines Einfamilienhaus mit Potenzial & Photovoltaik**



**Objektnummer: 5953/489**

**Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	7464 Markt Neuhodis
<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	30,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	99.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



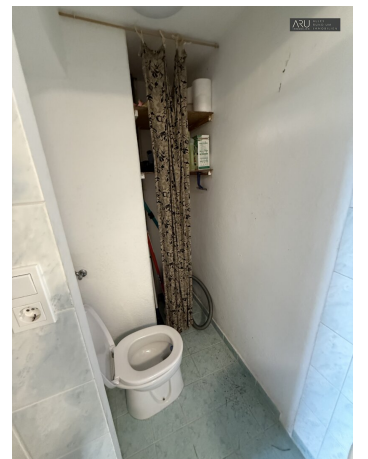
**Lukas Wolf**

ARU Immobilien GmbH  
Kircheggstraße 101  
8291 Burgau

T +43 664 936 62 19









## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1920 erbautes Einfamilienhaus mit viel Entwicklungspotenzial. Die Immobilie befindet sich in teilsanierten Zustand und bietet die ideale Grundlage für individuelle Wohnräume.

Die bestehende Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> wird durch ein separates Einzelzimmer mit ca. 20 m<sup>2</sup> ergänzt – perfekt geeignet als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum. Zusätzlich stehen ca. 30 m<sup>2</sup> Kellerfläche zur Verfügung.

Beheizt wird das Haus mittels Pelletheizung als Einzelofen. Eine 2024 errichtete Photovoltaikanlage mit ca. 5 kW ist bereits vorhanden und stellt eine attraktive Ergänzung in Richtung Energieeffizienz dar. Weiters befindet sich ein Brunnen am Grundstück.

Zum Haus gehört ein großzügiges Nebengebäude, das vielseitig genutzt werden kann. Dieses dient derzeit als Lagerraum und bietet ausreichend Platz für eine Werkstatt, Hobbybereich oder zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

### Details auf einen Blick:

- Wohnfläche: ca. 60 m<sup>2</sup> + Zusätzliches Zimmer: ca. 20 m<sup>2</sup>
- Keller: ca. 30 m<sup>2</sup>
- Heizung: Pelletheizung mit Einzelofen
- Photovoltaikanlage: ca. 5 kW
- Nebengebäude

Diese Immobilie eignet sich ideal für handwerklich Begabte oder Investoren, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Besichtigungstermine sind ab dem 11.05.2026 möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <4.000m

Apotheke <4.000m

#### **Kinder & Schulen**

Kindergarten <4.000m

Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <4.000m

Bäckerei <4.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <4.000m

Bank <4.000m

Post <4.000m

Polizei <5.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap