Kleines Einfamilienhaus mit Potenzial & Photovoltaik



Objektnummer: 5953/489

Eine Immobilie von ARU Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7464 Markt Neuhodis
Baujahr:	1920
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Nutzfläche:	80,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	30,00 m²
Heizwärmebedarf:	G 261,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Kaufpreis:	89.500,00 €
Betriebskosten:	109,11 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Doris Nemeth

ARU Immobilien GmbH
Kircheggstraße 101
8291 Burgau



ARU ALLES RUND UM IMMOBILIEN

Persönliche Beratung, individuelle Betreuung und professionelle Vermarktung

Starten Sie jetzt mit uns!

www.aruimmobilien.com













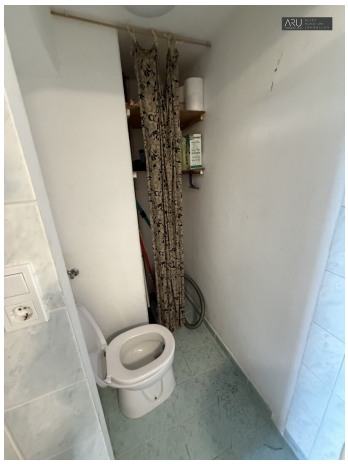












Objektbeschreibung

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 Wohnträume.

Die bestehende Wohnfläche von ca. 60 m² wird durch ein separates Einzelzimmer mit ca. 20 m² ergänzt – perfekt geeignet als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum. Zusätzlich stehen ca. 30 m² 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 m² + Zusätzliches Zimmer: ca. 20 m²
- Keller: ca. 30 m²
- 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!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen
Kindergarten <4.000m
Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <4.000m
Bäckerei <4.000m

Sonstige
Geldautomat <4.000m
Bank <4.000m
Post <4.000m
Polizei <4.000m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <8.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap