

Inserat ID: 150212

erstellt am : 15.05.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 119000€

Straße:

7464 Markt Neuhodis

Burgenland Österreich

Kontaktinformationen:

pegra immobilien treuhand gmbh

Tel:

petra.hasibar@pegra.net

Wohnfläche: 87m²

Nutzfläche: 328m²

Grundfläche: 1215m²

**Wohnen am Land, kleines Einfamilienhaus mit Garten,
Scheune und zusätzlichem Rohbau - Potenzial zur
Gestaltung!**



Diese Immobilie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Wohnraum und/oder zur gewerblichen Nutzung. Das Wohnhaus zeigt charakteristische Merkmale aus der Bauzeit, während das Rohbauobjekt die Chance bietet, individuellen Gestaltungswünschen nachzukommen. Der uneinsehbare Innenhof und Garten wird sich sicherlich zu einer Ruhe Oase entwickeln und für die vielen Freizeutensilien bietet der Stadl die stielsichere Hülle.

Ihrer Kreativität und dem Mut zur Neugestaltung sind hier kaum Grenzen gesetzt. Ein Objekt für alle, die nicht das "typische Reihenhaus" suchen.

Gebäude 1: Wohngebäude

Bauart: Massivbauweise, eingeschossig mit einem kleinen Keller

Fläche: 87m² Wohnfläche und 29m² Keller

Räumlichkeiten:

Erdgeschoss:

2 Zimmer

Küche mit Holzofen

Vorraum/Veranda

Sommerküche

Waschraum

WC

Ausstattung:

Holzböden in den Zimmern

Teilweise verflieste Wände und Böden

Fenster teilweise mit Holzbalken

Elektroinstallation mit automatischer Absicherung

Keller:

Klein, Betonboden und Steinmauerwerk, vorhanden zwei Kellerräume

Zustand:

Sichtbare Abnutzungs- und Zeitschäden, Instandhaltungsrückstau, kapillare Feuchte im Keller

Gebäude 2: Geplantes Wohn- und Wirtschaftsgebäude / Rohbau

Bauart: Massivbauweise, zweigeschossig, trapezförmiger Grundriss

Fläche: 120m² Wohnfläche und 116m² Keller

Räumlichkeiten:

Erdgeschoss: 3 nicht ausgebaute Räume

Kellergeschoss: Einstellraum und 2 Kellerräume

Zustand:

Rohbau, keine Stiege zwischen den Geschossen, unvollendete Bauarbeiten, Abnutzungs- und Baumängel sichtbar

Technische Details

Heizung: Einzelofenheizung im Wohngebäude, keine zentrale Heizungsanlage im Rohbau

Wasserabfuhr: Regenrinnen und Ablaufrohre vorhanden

Anschlüsse: Strom, Wasser und Kanalanschlüsse sind dem Wohnhaus zugeleitet
Stadl

Bauart: Massivbauweise, eingeschossig

Fläche: 92m²

Räumlichkeiten:

Holzlager

Stadl

Einstellraum

Zustand:

Alt, abgenützt, sanierungsbedürftig

Außenanlagen und Einfriedungen

Zugang: Zufahrt über die Straße Gartenäcker

Einfriedung: Steinmauer zur Straße, Metalltor zwischen den Gebäuden, Stützmauer mit Maschenzaun auf der Südseite

Die genauen Details entnehmen Sie bitte dem ausführlichen Expose, welches Sie unter www.peggra.net finden

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Grundfläche: 1215m²

Wohnfläche: 87m²

Nutzfläche: 328m²

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Ofen

Zimmer: 3

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 119000€

Kontaktinformationen

Nachname: pegra immobilien treuhand gmbh

E-Mail: petra.hasibar@pegra.net