

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



Objektnummer: 8041

Eine Immobilie von pegra immobilien treuhand gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	7464 Markt Neuhodis
Baujahr:	1951
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	328,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	955,00 m ²
Keller:	29,00 m ²
Kaufpreis:	119.000,00 €
Provisionsangabe:	

4.284,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



pegra immobilien treuhand gmbh

pegra immobilien treuhand gmbh
Palffygassee 33
2500 Baden





















Objektbeschreibung

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 Freizeitudensilien 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 Exposé, welches Sie unter www.pegra.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 <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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap