



#0001008950

Wochenendresidenz in Zelking - tolle Lage unweit von Pöchlarn und Melk im Grünen mit wunderbarem Garten!

3393 Zelking



Kaufpreis:	225.000,00 €
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	4

IHR BETREUER



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





BESCHREIBUNG

Ein liebenswürdiges und mit wunderbarem Garten versehenes Wochenendhaus, würde in Zelking ab dem Herbst neue Eigentümer in Empfang nehmen!

Nach dem Betreten des Stiegenhauses, erwartet Sie in der Wohn-Küche der zentral angebrachte, und auf der Rückseite beheizbare, Kachelofen, nebst viel Raum für sich und Ihre Lieben. Von dieser kann man auch die Terrasse betreten, die neben dem Haus angebracht, sicherlich vor allem in den sonnigen Zeiten, einen tollen Nutzen bietet. Gar nicht so rasch erkennbar liegt zur rechten ein Gang, der Bewohner und Gäste zum Schlafzimmer, Bad, Toilette und dem Gästezimmer führt. Ober dem beschriebenen Geschoß würde ein leicht ausbaubarer Dachboden noch viel Platz für jene bereit halten, die noch mehr Fläche für sich benötigen – zB bei dauerhafter Bewohnung anstatt Wochenendnutzung.

Vom Stiegenhaus gelangt man aber nicht nur auf- sondern auch abwärts in den Keller, wo wieder ein Hauptraum zum verbleiben aufruft! Drei weitere Räume sind noch im Keller „versteckt“ die sowohl jedwede Gerätschaft, Getränke oder anderes einlagern lassen, wie auch Platz für eine Werkstatt bereithalten. Abermals erwartet Sie im Außenbereich nun die „unten“ angebrachte Terrasse, von der man links zum offiziellen Eingangsbereich, und rechts zum tollen Garten gelangt.

Der Garten hält für Sie sowohl Grünfläche wie auch Sträucher und massive Bäume bereit, die vor allem für eine gut angepasste Einsichtigkeit auf das Grundstück sorgen. Gerade beim Garten beweisen die Eigentümer, wie liebenswert man diesen anlegen kann, und man kann die farbliche Pracht aller Blüten im Frühjahr aktuell nur erahnen was aber sicherlich einiges an „grünen Daumen“ und vor allem Einsatz, erforderlich macht!

Falls Sie dank der Bilder oder zahlreichen Videos Interesse an einer Besichtigung haben, ersucht Sie Reinhard Lembacher um ausschließlich schriftliche Kontaktaufnahme via Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform!



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus	Wohnfläche	68,00 m ²
Nutzung	Wohnen	Nutzfläche	170,00 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Gesamtfläche	798,00 m ²
Eigentumsform	Alleineigentum	Grundfläche	88,00 m ²
Baujahr	1980	Terrassenfläche	20,00 m ²
Heizung	Ofen: Holz, Etagenheizung: Elektro	Gartenfläche	710,00 m ²
Stellplätze	2 x Freiplatz		

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	1
Schlafzimmer	2
Terrassen	1

MERKMALE

Fußboden	Parkett, Fliese, Stein, Estrich	Bauart	Ziegel-Massivbauweise
Sanitäreinrichtungen	Badezimmerfenster, Badewanne	Räume und Flächen	Abstellraum, Dachboden, Wasch/Trockenraum
Lage	Süd	Ausblick	Aussichtslage
Gebiet	Wohngebiet	Erschließung	Vollerschlossen
Möblierung	Teilmöbliert	Keller	Vollunterkellert
Sonstiges	Gartennutzung	Kücheneinrichtungen	Küche/Einbauküche



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	225.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	275,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	275,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	225.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

Das Objekt "thront" dank der Siedlungslage am Hügel über dem Ortskern, und gibt den Ausblick ins Alpenvorland frei. Zelking selbst ist eine vitale Zuzugsgemeinde, die dank großteils neuer Infrastruktur (Kindergarten) und vorhandenen Einkaufsmöglichkeiten aber auch Gastronomie und Vereinsleben, sich immer größerer Beliebtheit erfreut!

Zelking ist äußerst dank seiner Lage im Grünen sehr beliebt, sind doch die Distanzen zu den potentiellen Arbeitsorten Pöchlarn, Melk, Wieselburg oder Sankt Pölten, sehr überschaubar, und auch die A1-Westautobahn, wie auch die Westbahn, leicht erreichbar!

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 500m: Landgasthof Erber

< 500m: Gasthaus Schaider

Bierstadl Waldbauer

Einkauf

< 500m: Nah & Frisch Angela Reithner

< 1km: Oberleitner Gartenkultur

Obi Markt Pöchlarn

Gartenfuchs

Kultur & Freizeit

< 1km: Burgruine Zelking

Verkehrsanbindung

P+R Bahnhof Pöchlarn

Bahnhof Pöchlarn

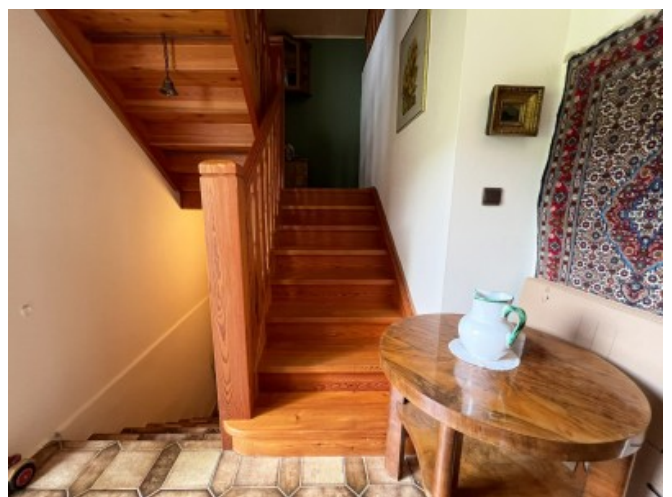
Sonstiges

Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte eGen



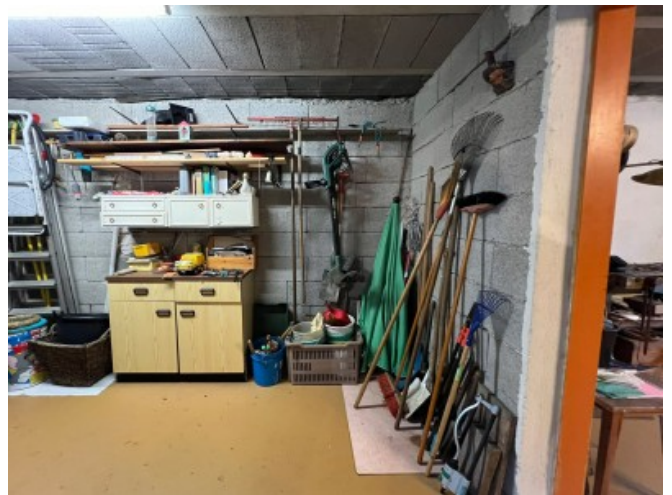
GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss EG](#)

[Grundriss KG](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Kurzvideo Querformat](#)

[Gemeinde Zelking](#)

[Raiffeisenbank Melk](#)

[YouTube-Channel](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

