



#0001008950

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

3393 Zelking



Purchase price: 225.000,00 €

Living Area: 68,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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!



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1980
Heating	Ofen: Wood, Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	2 x Open

### AREAS

Living Area	68,00 sqm
Usage Area	170,00 sqm
Total Area	798,00 sqm
Base Area	88,00 sqm
Terrace Area	20,00 sqm
Garden Area	710,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	2
Terraces	1

### FEATURES

Floor	Parquet, Flagstone, Stone, Screed	Construction	Massive Construction
Sanitation	Bathroom Window, Bathtub	Additional rooms and areas	Storeroom, Attic, Drying Room
Location	South	View	Distant View
Area	Dwelling Area	Exploitation	Full developed
Furnished	Partially furnished	Cellar	Full Cellar
Other	Garden Usage	Kitchen	Kitchenette



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

---

Unit Buy Price	225.000,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

---

### RUNNING COSTS

---

Running costs	275,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

---

### TOTAL

---

Total Running Costs	275,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

---

Total buy price	225.000,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

---

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

---



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

## INFRASTRUCTURE

### Gastronomy

< 500m: Landgasthof Erber

< 500m: Gasthaus Schaider

Bierstadl Waldbauer

### Shopping

< 500m: Nah & Frisch Angela Reithner

< 1km: Oberleitner Gartenkultur

Obi Markt Pöchlarn

Gartenfuchs

### Recreation

< 1km: Burgruine Zelking

### Transport

P+R Bahnhof Pöchlarn

Bahnhof Pöchlarn

### Other

Raiffeisen-Lagerhaus Mostviertel Mitte eGen



GALLERY

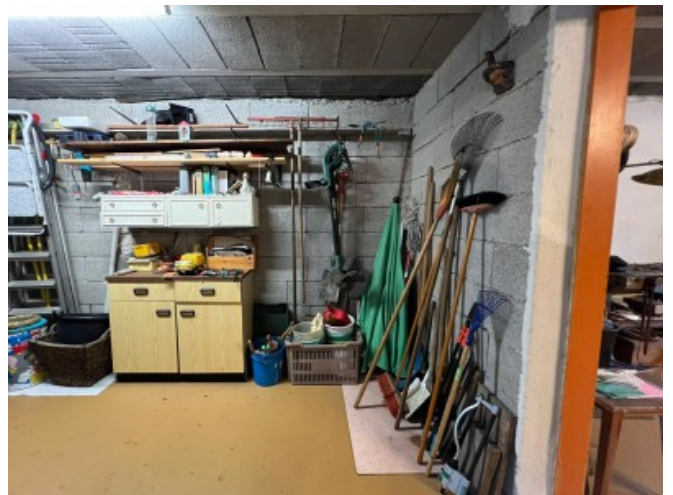














LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[EG](#)

[KG](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Kurzvideo Querformat](#)

[Gemeinde Zelking](#)

[Raiffeisenbank Melk](#)

[YouTube-Channel](#)

[Facebooksite](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

