



#0001008545

Ferienhäuschen am Teich inmitten des Mostviertels - Wald & Grundbesitz inklusive!

3241 Kirnberg an der Mank



Kaufpreis: 162.500,00 €

Wohnfläche: 70,00 m²

Zimmer: 3

IHR BETREUER



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





BESCHREIBUNG

Ein derartiges Objekt gelangt nur sehr selten auf den Markt, und wir freuen uns umso mehr Ihnen dieses Naturjuwel anbieten zu dürfen. Eingebettet ins Mostviertel unweit von Wieselburg, Scheibbs und Kirnberg an der Mank sind bei diesem Ferienhaus nebst Teich und Wald, vor allem fleissige Hände gefragt, um dem Areal den Glanz früher Tage wieder zu verleihen.

Komplett umzäunt, empfängt Gäste der passend gestaltete Eingangsbereich, und sorgt dank vieler Bäume und Sträucher schon beim Betreten für Wohlbefinden. Das im Jahr 1981 gebaute Ferienhaus liegt südlich des Teiches, der wie wir hoffen, bald wieder - von Pflanzen befreit und vom Groisbach wieder voll versorgt - auch das Baden vor Ort ermöglichen sollte! Auch eine moderne und traditionelle Gartenhütte, bergen Flächen für diverses Gerät, dass hier doch über einen Rasenmäher hinausgehen würde!

Kurzum, werden Interessenten gesucht, die die Einzigartigkeit des Areals anerkennen, und sich hier in Zukunft wohlfühlen. Mit dem richtigen Einsatz sollte hier rasch wieder ein Naturparadies - für das Sie viele beneiden - entstehen! Aktuell hat der Eigentümer den Teich "abgelassen", keine Sorge, befüllt innerhalb weniger Stunden, erstrahlt dieser garantiert wieder in neuem Glanz!

Ob der Größe des Areals, freuen wir uns auch über Abruf des Präsentationsvideos via <https://youtu.be/0zgXnmARdsM> - und ersuchen bei Interesse um schriftliche Kontaktaufnahme!



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Ferienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1984
Heizung	Ofen: Holz, Etagenheizung: Elektro
Stellplätze	Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	70,00 m ²
Nutzfläche	80,00 m ²
Gesamtfläche	4.128,00 m ²
Grundfläche	69,00 m ²
Terrassenfläche	6,00 m ²
Gartenfläche	4.059,00 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	3
Bäder	2
Toiletten	1
Schlafzimmer	1
Terrassen	1
Balkone	1

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	162.500,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

LAUFENDE KOSTEN

Betriebskosten	110,00 € inkl. 10% USt.
----------------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Monatliche Kosten	110,00 € inkl. USt.
-------------------	---------------------

Gesamtkaufpreis	162.500,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

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



LAGE UND UMGEBUNG

Der Teich nebst Haus liegt direkt am "Groisbach" und dem Weiler Strohhof, unweit von Kirnberg an der Mank. Nahe gelegen sind auch die größeren Orte Mank und Oberndorf, sowie Wieselburg in 15 km/15 min Entfernung, von der man auch rasch dank Umfahrung die A1-Auffahrt in Ybbs erreichen kann.

Vor Ort erfährt man vor allem Ruhe, da direkte Anwohner etwas entfernt beheimatet sind, und die Zubringerstraße wenig befahren wird. Auch Pöchlarn oder Melk liegen nur 25 km etwa entfernt, nach Scheibbs wären es sogar nur 16 km!

INFRASTRUKTUR

Tourismus

Greenranch

Einkauf

Zehetner

Grumböck

Barbara Riedl

Bildung

Volksschule

Neue Mittelschule

NÖ Landeskindergarten Oberndorf an der Melk

Gesundheit

Med.R. Dr.Med. Johannes Wald

Dr.Med. Christian Schwarz

Dr. Harald Reitprecht

Sonstiges

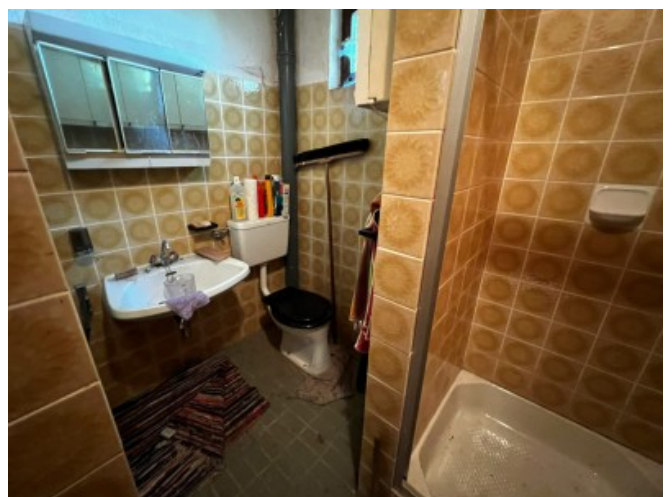
Raiffeisen BANK



GALERIE











LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

[Grundriss](#)

[Widmung](#)

[Lage Kläranlage](#)

[Orthofoto](#)

[Präsentations-VIDEO](#)

[Kurzvideo Hochformat](#)

[Gemeinde Kirnberg](#)

[Raiffeisenbank vor Ort](#)

[Lage Google Maps](#)

[Facebooksite](#)

[YouTube-Channel](#)

[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

