



#0001008545

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

3241 Kirnberg an der Mank



Purchase price: 162.500,00 €

Living Area: 70,00 m²

Rooms: 3

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

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 früherer 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!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

| | |
|----------------------|---|
| Category | Holiday House |
| Usage Type | Living |
| Sales Type | Buy |
| Form of ownership | Sole ownership |
| Year of construction | 1984 |
| Heating | Ofen: Wood, Self- Contained Central Heating: Electric |
| Car Spaces | Open |

AREAS

| | |
|--------------|--------------|
| Living Area | 70,00 sqm |
| Usage Area | 80,00 sqm |
| Total Area | 4.128,00 sqm |
| Base Area | 69,00 sqm |
| Terrace Area | 6,00 sqm |
| Garden Area | 4.059,00 sqm |

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

| | |
|-------------|---|
| Total Rooms | 3 |
| Bathrooms | 2 |
| Toilets | 1 |
| Bedrooms | 1 |
| Terraces | 1 |
| Balconies | 1 |

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

| | |
|----------------|------------------------|
| Unit Buy Price | 162.500,00 € incl. VAT |
|----------------|------------------------|

RUNNING COSTS

| | |
|---------------|------------------------|
| Running costs | 110,00 € incl. 10% VAT |
|---------------|------------------------|

TOTAL

| | |
|---------------------|--------------------|
| Total Running Costs | 110,00 € incl. VAT |
|---------------------|--------------------|

| | |
|-----------------|------------------------|
| Total buy price | 162.500,00 € incl. VAT |
|-----------------|------------------------|

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

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!

INFRASTRUCTURE

Tourism

Greenranch

Shopping

Zehetner

Grumböck

Barbara Riedl

Education

Volksschule

Neue Mittelschule

NÖ Landeskindergarten Oberndorf an der Melk

Health

Med.R. Dr.Med. Johannes Wald

Dr.Med. Christian Schwarz

Dr. Harald Reitprecht

Other

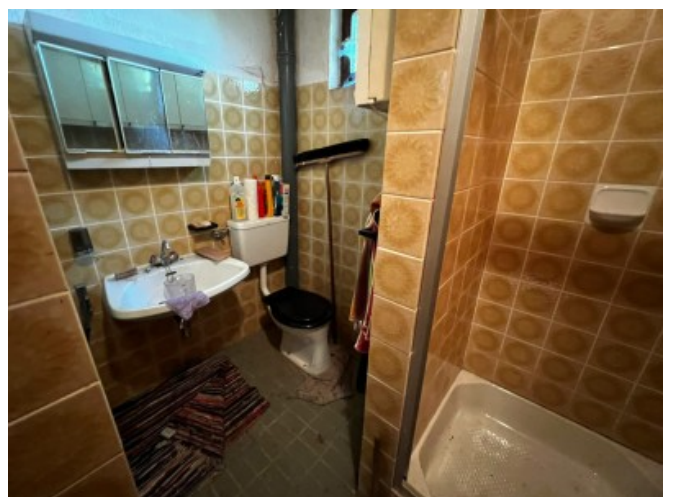
Raiffeisen BANK



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS





[More information](#)

[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](#)

