

**Aigen im Mühlkreis**

# Ein Platz zum Ankommen – Naturidylle auf 950 Metern

**Objektnummer: KE161**



**KAUFPREIS: 518.000 EUR • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.109 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>KE161</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>518.000 EUR</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Haus</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Zimmer</b>	<b>8</b>	<b>Provision</b>	<b>3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>4</b>	<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>4</b>	<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 485 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1975</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>Sauna, Kamin, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche</b>

**Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Öl</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>BEDARF</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>08.08.2034</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1975</b>

Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Die Immobilie



**Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## **Die Immobilie**



**Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## **Ein erster Eindruck**

Inmitten der ursprünglichen Naturlandschaft des oberen Mühlviertels, auf rund 950 Metern Seehöhe, präsentiert sich diese charmante Ferienpension (derzeit noch in Betrieb) in herrlicher Ruhelage als besondere Gelegenheit für touristische oder privater Nutzung, ein Rückzugsort inmitten der Natur.

Die Liegenschaft befindet sich in Grünwald (Aigen-Schlägl) und vereint naturnahes Wohnen mit eindrucksvoller Aussicht, frischer Höhenluft und unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Böhmerwald.

Das im Jahr 1975 als Ferienpension errichtete Gebäude verfügt über eine großzügige Nutzfläche mit insgesamt ca. 465 m<sup>2</sup> auf Keller- Erd-, Ober- und Dachgeschoss verteilt. Das gesamte Grundstück hat Grünland-Widmung (Sternchenhaus) und vermittelt ein besonderes Gefühl von Ruhe, Freiheit und Naturverbundenheit.

Im Haus befinden sich im Obergeschoss zwei voll ausgestattete Ferienwohnungen mit jeweils Küche, Wohnbereich, Badezimmer und zwei Schlafzimmern – ideal für die touristische Vermietung. Im Erdgeschoss wird das Raumangebot durch einen gemütlichen Frühstücksraum, eine weitere separate Wohnung sowie eine zusätzliche Küche ergänzt.

Der Kellerbereich bietet neben umfangreichen Nebenflächen auch ein Badezimmer sowie eine Sauna und schafft damit ideale Voraussetzungen für entspannte Urlaubstage im Böhmerwald.

Das Dachgeschoss ist ebenfalls nutzbar und hat eine westseitig eine Loggia integriert.

Die vielseitige Liegenschaft eignet sich sowohl als großzügiger Hauptwohnsitz als auch als idyllischer Ferienwohnsitz inmitten der Natur. Ob zur privaten oder touristischen Nutzung, hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten in einer der schönsten Erholungsregionen des oberen Mühlviertels.

**Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## **Alles zum Standort**

### **Beschreibung der Infrastruktur:**

**In idyllischer Grünlage gelegen, bietet die Liegenschaft ein Höchstmaß an Ruhe und Privatsphäre, ergänzt durch lediglich einen unmittelbaren Nachbarn.**

- Öffentliche Verkehrsmittel (Bahnhof) ca. 6,6 km
- Einkaufsmöglichkeiten ca. 8,3 km
  
- Kindergarten ca. 7,2 km
- Volks- und Mittelschule ca. 7,5 km- Zentrum Aigen-Schlägl ca. 6,5 km
  
- Ufer Moldau Stausee ca. 10 km
- Skigebiet Hochficht ca. 23 km
  
- Autobahnanschluss ca. 65 km
- Linz Zentrum ca. 61 km
- Passau Zentrum ca. 64 km

**Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl**

---

**Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz**

**Tel.: +43 732- 77 83 98**

**E-Mail: [Linz.at@von-poll.com](mailto:Linz.at@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**