

**Aigen im Mühlkreis**

# Ein Platz zum Ankommen – Naturidylle auf 950 Metern

**Property ID: KE161**



**PURCHASE PRICE: 518.000 EUR • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.109 m<sup>2</sup>**

**Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## At a glance

Property ID	KE161	Purchase Price	518.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Rooms	8	Commission	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	4	Usable Space	ca. 485 m <sup>2</sup>
Year of construction	1975	Equipment	Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Energy Data

Energy Source	<b>Oil</b>	Energy Certificate	<b>Energy demand certificate</b>
Energy certificate valid until	<b>08.08.2034</b>	Year of construction according to energy certificate	<b>1975</b>

Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## The property



**Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## **A first impression**

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.

**Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## All about the location

### **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

**Property ID: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**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)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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