

Aigen im Mühlkreis

Ein Platz zum Ankommen – Naturidylle auf 950 Metern

Número de propiedad: KE161



PRECIO DE COMPRA: 518.000 EUR • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.109 m²

Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

De un vistazo

Número de propiedad	KE161	Precio de compra	518.000 EUR
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	4	Espacio utilizable	ca. 485 m ²
Año de construcción	1975	Características	Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	08.08.2034	Año de construcción según el certificado energético	1975

Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propiedad



Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Una primera impresión

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 m² 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.

Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Todo sobre la ubicación

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**

Número de propiedad: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com