

Aigen im Mühlkreis

Ein Platz zum Ankommen – Naturidylle auf 950 Metern

CODE DU BIEN: KE161



PRIX D'ACHAT: 518.000 EUR • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.109 m²

CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	KE161
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	4
Année de construction	1975

Prix d'achat	518.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 485 m²
Aménagement	Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	08.08.2034	Année de construction selon le certificat énergétique	1975

CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La propriété



CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Une première 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 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.

CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com