

Aigen im Mühlkreis

Ein Platz zum Ankommen – Naturidylle auf 950 Metern

VP azonosító: KE161



VÉTELÁR: 518.000 EUR • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.109 m²

VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Áttekintés

VP azonosító	KE161
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	4
Építés éve	1975

Vételár	518.000 EUR
Jutalék	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 485 m ²
Felszereltség	Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.08.2034	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1975

VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az ingatlan



VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Az also benyomás

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.

VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com