

Aigen im Mühlkreis

Ein Platz zum Ankommen – Naturidylle auf 950 Metern

Codice oggetto: KE161



PREZZO D'ACQUISTO: 518.000 EUR • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.109 m²

Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

A colpo d'occhio

Codice oggetto	KE161	Prezzo d'acquisto	518.000 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Casa	Casa plurifamiliare
Vani	8	Compenso di mediazione	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	4	Superficie lorda	ca. 485 m²
Anno di costruzione	1975	Caratteristiche	Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	08.08.2034	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1975

Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

La proprietà



Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz

Tel.: +43 732- 77 83 98

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com