

**Aigen im Mühlkreis**

# Ein Platz zum Ankommen – Naturidylle auf 950 Metern

**Número da propriedade: KE161**



**PREÇO DE COMPRA: 518.000 EUR • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.109 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Numa vista geral

Número da propriedade	KE161	Preço de compra	518.000 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Moradia multifamiliar
Quartos	8	Comissão para arrendatários	3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	4	Área útil	ca. 485 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1975	Móveis	Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	08.08.2034	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1975

Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

## O imóvel



**Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## **Tudo sobre a localização**

### **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 da propriedade: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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](mailto:Linz.at@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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