Aigen im Mühlkreis

Ein Platz zum Ankommen – Naturidylle auf 950 Metern

Objektnummer: KE161



KAUFPREIS: 518.000 EUR • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1109 m²

Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Auf einen Blick

Objektnummer	KE161
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1975

Kaufpreis	518.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 485 m²
Ausstattung	Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	08.08.2034	Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie





Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Die Immobilie



Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Alles zum Standort

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

Objektnummer: KE161 - 4160 Aigen im Mühlkreis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl. Ing. (FH) Thomas Fleischanderl

Schmidtorstraße 4, A-4020 Linz
Tel.: +43 732- 77 83 98
E-Mail: Linz.at@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com