



#0004004379

Charmantes Sacherl mit Ausblick

4160 Aigen-Schlägl



Kaufpreis: 250.000,00 €

Wohnfläche: 140,00 m²

Zimmer: 6

IHR BETREUER



Andrea Hofmann
Immobilienmaklerin
Real-Treuhand Immobilien
hofmann@raiffeisen-immobilien.at
+43 676 8141 8422
+43 50 6596 8420





BESCHREIBUNG

Inmitten eines ruhigen Wohngebietes mit großzügigem Grundstück und herrlichem Ausblick auf Aigen-Schlägl präsentiert sich dieses top erhaltene und gepflegte Sacherl.

Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Erholung und Anbau im Gemüsegarten. Ein besonderes Highlight ist der traumhafte Ausblick auf Aigen-Schlägl und das Stift Schlägl, der sich sowohl vom Garten als auch von den Wohnräumen genießen lässt. Zusätzlich haben Sie die Möglichkeit ein weiteres Grundstück (LN in Bauerwartungsland) in unmittelbarer Nähe zu erwerben.

Die gemütliche Laube im hinteren Bereich des Hauses lädt zum Chillen ein.

Das Haus unterteilt sich auf zwei getrennte Wohneinheiten. Die kleine sanierte Wohnung (2021) im Erdgeschoss mit Bad, Küche und einem weiteren Raum ist der perfekte Platz für Homeoffice, div. Hobbies oder auch für Ihre eigene Praxis.

Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige, liebevoll eingerichtete Bauernstube mit Kamin. Eine abgetrennte Küche mit Essplatz, zwei weitere Räume und ein Badezimmer ergänzen das Raumangebot im Obergeschoss.

Dieses Sacherl befindet sich in einer begehrten Wohngegend und ist ideal für alle, die das Landleben schätzen und dennoch zentrumsnahe wohnen möchten. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Kindergarten, Volksschule, NMS, Musikschule, das Freibad, Fußballplatz, Golfplatz, viele Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestelle.

Die umliegende Umgebung, der Böhmerwald, der Moldaustausee, die große Mühl und vieles mehr sorgen für unzählige Erholungs- und Freizeitaktivitäten, wie wandern, biken, golfen und Energie tanken in der Natur. Doppelgarage (Bj 1970) und Stellplätze, Kanal- und Wasseranschluss, eigenes Hauswasser, 2 Holzöfen, teilmöbliert, sofort verfügbar, nicht barrierefrei.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Sacherl persönlich präsentieren zu dürfen.



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1798
Heizung	Zentralheizung: Öl

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 140 m ²
Grundfläche	ca. 1.332 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	30.05.2024
Gültig bis	29.05.2034
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	404,00
HWB Klasse	 G
fGEE Wert	4,26
fGEE Klasse	 G

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	6
Etagen	2
Bäder	2
Toiletten	2
Schlafzimmer	3



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	250.000,00 € inkl. USt.
-----------	-------------------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	250.000,00 € inkl. USt.
-----------------	-------------------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Verkehrsanbindung

< 1km: Freibad Aigen-Schlägl

Gaststätten

Cafe Jauker

Cafe Müller

Sonstiges

Raiffeisen BANK

Bildung

Neue Mittelschule Aigen-Schlägl

Polytechnische Schule Aigen-Schlägl

Volksschule Aigen-Schlägl



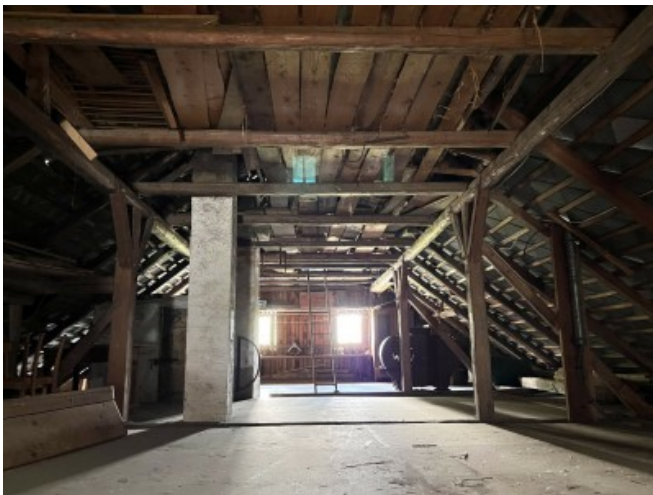
GALERIE













LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

