



#0004004731

## Ferienhäuschen am Fuße des Böhmerwaldes

4161 Ulrichsberg



Kaufpreis: 145.000,00 €

Wohnfläche: 32,00 m<sup>2</sup>

### IHR BETREUER



Andrea Hofmann

Leiterin Immobilienbüro Rohrbach -  
Immobilienmaklerin

Real-Treuhand Immobilien

hofmann@raiffeisen-immobilien.at

+43 676 8141 8422

+43 50 6596 8420





## BESCHREIBUNG

Dieses kleine versteckte Ferienchalet auf einem großzügigen Baugrundstück im Dreiländereck Böhmerwald ladet Sie ein, hier Ihre Auszeit zu verbringen und zu genießen. Auf kleinem Raum verbirgt sich ein gemütliches Wohnambiente mit Stube, Wohn-Esszimmer inkl. Küche und Holzofen, Badezimmer und ein offener Schlafbereich auf der Galerie. Alles, was man braucht, um ein paar erholsame Tage hier zu verbringen oder dauerhaft zu bewohnen. Rund um das Haus befinden sich blickgeschützte Terrassenplätze für entspannte Stunden.

In der kleinen Ortschaft Schindlau, zwischen Ulrichsberg und Aigen-Schlägl, befindet sich dieses Häuschen. In den umliegenden Ortschaften haben Sie sämtliche Annehmlichkeiten und perfekte Infrastruktur.

Die Region ist bekannt für ihre unberührte Natur und ist eines der schönsten Wandergebiete Österreichs. Zahlreiche Wanderwege und Pfade laden zu ausgedehnten Touren ein. Die Ferienregion Böhmerwald bietet reizvolle und unvergessliche Naturerlebnisse und gilt als Geheimtipp für Naturliebhaber und Erholungssuchende – und als Heimat ganz eigener Traditionen.

Idyllische, energiereiche und kraftvolle Plätze, die Täler der Großen, Kleinen und Steinernen Mühl und hübsche Dörfer mit Weiden und Ackerfluren vervollständigen das Landschaftsbild der Region Böhmerwald.

Auf vielfältigen Wegen zu Kraft- und Energieplätzen finden Sie Ruhe und schöpfen neue Kraft. Der nur 13 Autominuten entfernte Moldaustausee liegt im tschechischen Staatsgebiet an der Grenze zu Österreich. Der See ist der größte See der Tschechischen Republik und Anlaufpunkt für Schwimmer, Taucher, Fischer und Freunden jeglichen Wassersports.



**Maklerservice & Bewertung**

Rund um den See können zahlreiche Freizeitangebote genutzt werden, wie z.B. der Kletter- und Bike-Park oder der beeindruckende Baumkronenweg in der Urlaubsregion Lipno (ca. 35 km entfernt) mit herrlichem Blick über den See und ins tschechische Hinterland. Gerne wird er auch "umwandert" oder "umradelt". Darüber hinaus bietet die Umgebung alles, was das Sportlerherz begehrt - ob reiten, Fußball spielen, golfen, biken, schwimmen, skifahren, Langlauf-, Skitouren, Schneeschuhtouren quer durch unsere Wiesen - hier ist alles möglich.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Ich freue mich darauf, Ihnen Ihr neues Ferienhaus persönlich zeigen zu dürfen!

Verfügbar ab Oktober! Nicht barrierefrei!



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Haus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Heizung	Ofen: Holz
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 32 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 60 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 1.002 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	20.08.2024
Gültig bis	19.08.2034
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	204,90
HWB Klasse	 F
fGEE Wert	1,78
fGEE Klasse	 D

### AUFTEILUNG

Bäder	1
Toiletten	1
Terrassen	1



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	145.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	145.000,00 €
-----------------	--------------

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



GALERIE











### LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

[Einreichplan](#)

[Einreichplan Neubau PKW-Garage](#)

