

## **Gemütliche Pension im idyllischen Mühlviertel!**



Ausblick

**Objektnummer: 1033\_25844**

**Eine Immobilie von RE/MAX Linz-City**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <b>Art:</b>                          | Gastgewerbe - Pensionen                  |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                               |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 4160 Aigen im Mühlkreis                  |
| <b>Zimmer:</b>                       | 7  |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 144,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>C</b> 1,60                            |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 319.000,00 €                             |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |  |

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



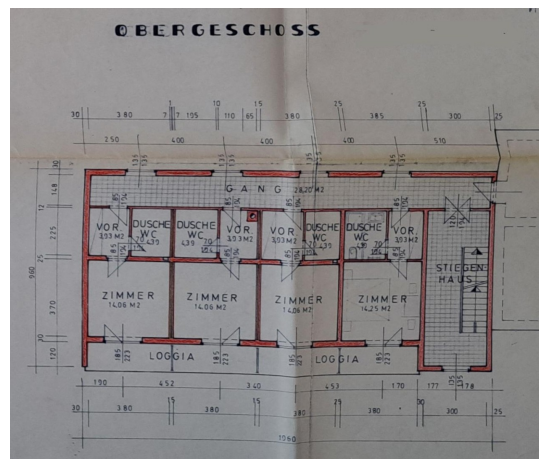
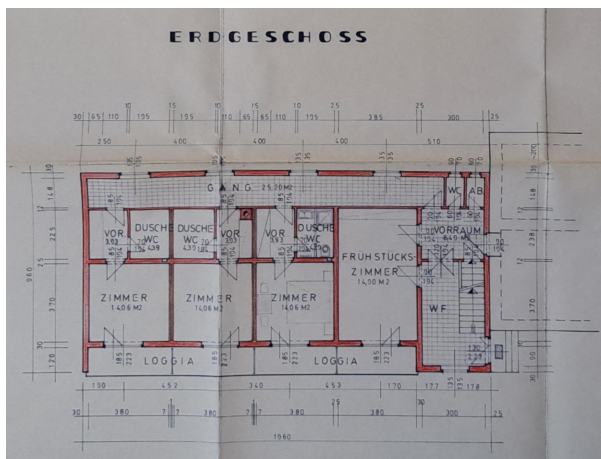
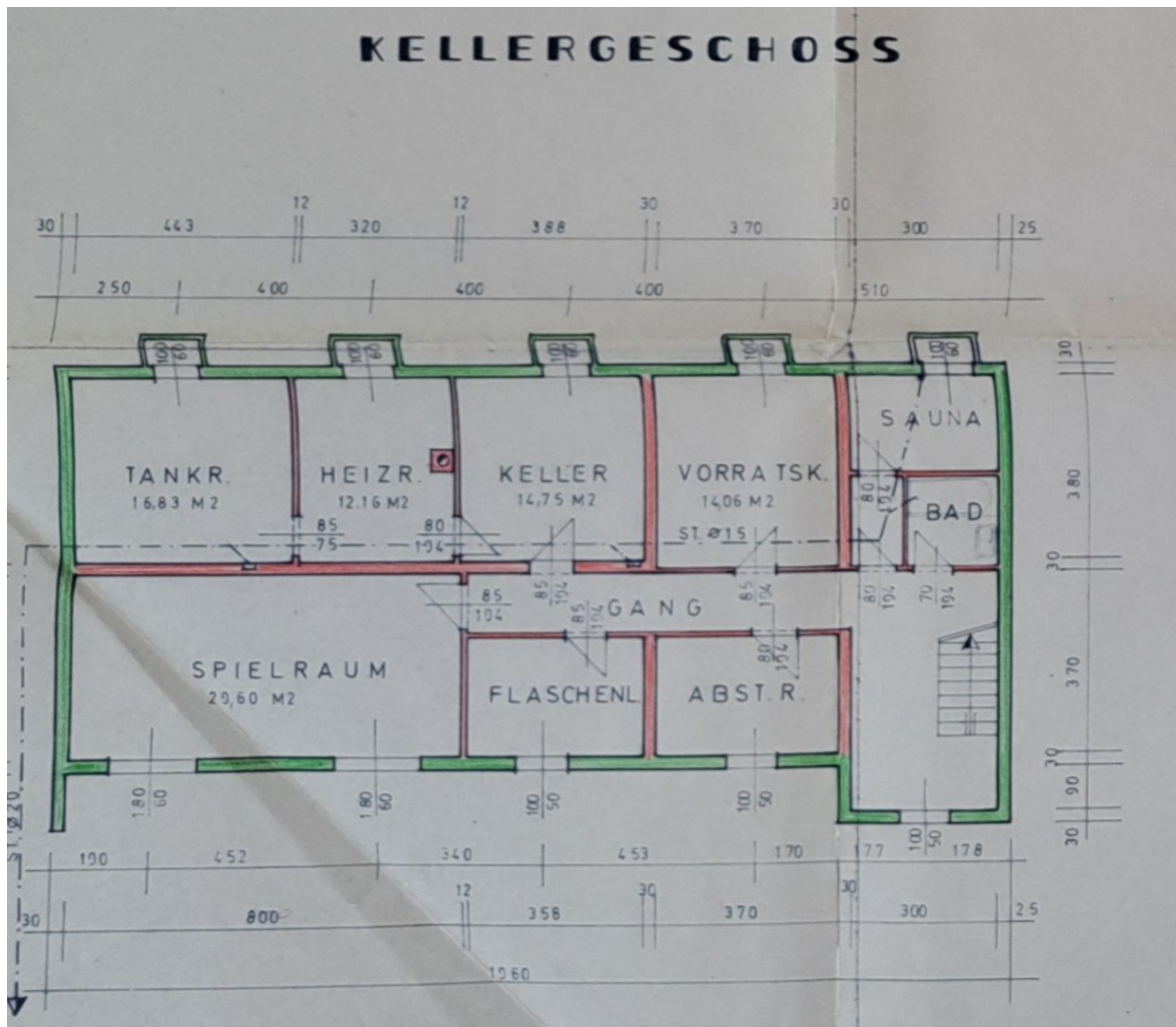
### Chiara Gattringer, BSc

RE/MAX Linz-City  
Landstraße 115a  
4020 Linz

T +43 732 660 260 11  
H +43 660 20 12 619  
F +43 732 660 260 - 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer kleinen aber feinen Pension am Land in ruhiger Lage, bei der Sie auch selbst einziehen können? Dann könnten Sie hier genau richtig sein! Grundsätzlich verfügt die Pension über folgende Zimmer: - 7 Zimmer (6 Zimmer mit ca. 22,38 m<sup>2</sup> und 1 Zimmer mit ca. 22,57 m<sup>2</sup>) - 1 Frühstückszimmer (ca. 14,90 m<sup>2</sup>) Im Keller gibt es außerdem noch folgende Bereiche: - einen Spielraum - eine Allgemeinsauna - ein Bad - einen Tankraum - einen Heizraum - einen Lagerraum - einen Abstellraum - eine Vorratskammer - einen allgemeinen Kellerraum Die einzelnen Zimmer bzw. Bereiche des Hotels verteilen sich auf KG, EG und OG. Alle Zimmer sind mit einem eigenem Vorraum, eigenem Bad mit Dusche und WC ausgestattet. Ebenso verfügt jedes Zimmer über eine private Loggia. Auf dieser können gemütliche Stunden verbracht werden. Aktuell werden die Zimmer teilweise von der Besitzerin genutzt bzw. bewohnt, d.h. es gibt auch die Möglichkeit zur privaten Nutzung und die Vermietung kann auf weniger Zimmer beschränkt werden. Erwähnenswert ist das große Grundstück, auf dem Sie ausreichend Platz haben, dieses nach Ihren Wünschen und Vorstellungen für Ihre Gäste gestalten bzw. nutzen zu können. Trotz ruhiger und abgelegener Lage ist die Marktgemeinde Aigen-Schlägl mit dem Auto in nur wenigen Minuten erreicht. Hier profitieren Sie oder auch Ihre Gäste von einer guten Infrastruktur. Bäckereien, Nahversorger, eine Apotheke, Schulen und Kindergarten sind vorhanden. Ebenso Ärzte und andere medizinische Einrichtungen. Außerdem gibt es auch zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Direkt bei der Pension starten unterschiedliche Wander- und Spazierwege für die ganze Familie. Auch im Winter ist diese Region sehr begehrt, da das Skigebiet Hochficht in der Nähe ist und die Pension auch zum Schneeschuhwandern und Schlittenfahren optimal gelegen ist. Gemeindekosten (jährlich): - Grundsteuer ca. € 457,12 - Müllgebühr ca. € 174,90 (Ermäßigung bei Einpersonen-Haushalt) - Kanalgebühr je m<sup>3</sup> € 5,62 Zögern Sie nicht und werden Sie Eigentümer dieser Pension mit viel Gestaltungsspielraum und idyllischer Ruhelage mit optimalem Erholungsfaktor! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können. Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurden. Irrtümer, Druckfehler und Änderungen vorbehalten. Für Auskünfte und Angaben die uns von Seiten der Eigentümer und Dritten zur Verfügung gestellt wurden, übernehmen wir keine Haftung! Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwär 144.0 k  
mebedarWh/(m<sup>2</sup>a

f:            )

Klasse D

Heizwär  
mebedar

f:

Faktor G 1.6

esamten

ergieeffi

zienz:  
Klasse C  
Faktor G  
esamten  
ergieeffi  
zienz:

Für Fragen steht Ihnen Frau Gattringer gerne unter der Nummer 0660 / 20 12 619 zur Verfügung! Gerne können Sie auch unverbindlich einen Besichtigungstermin vereinbaren.