



#0004004133

Zukunftsinvestition mit Wohnrecht des Verkäufers

4160 Aigen-Schlägl



Purchase price: 390.000,00 €

Living Area: 180,00 m²

Rooms: 9

YOUR CUSTODIAN



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





DESCRIPTION

Diese einzigartige Immobilie präsentiert sich als ein extravagantes Haus inmitten wunderschöner Natur. Das Traumhaus besticht durch seine exklusive Lage, fernab vom Trubel der Stadt, und bietet seinen Bewohnern eine Oase der Ruhe und Erholung.

Wohnrecht des Verkäufers:

Sie haben die Möglichkeit diese Liegenschaft zu erwerben, in der der Verkäufer weiterhin wohnen bleibt. Sie bezahlen den Kaufpreis, der sich aus dem Wert der Immobilie abzüglich dem Wohnrecht berechnet. Mit diesem Angebot bietet diese Immobilie eine einzigartige Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die das Besondere suchen. Investieren Sie in Ihre Zukunft und sichern Sie sich somit einen einzigartigen Rückzugsort für Generationen.

Ausstattung:

Das Haus beeindruckt mit seiner Architektur, die modernen Komfort mit zeitloser Eleganz verbindet. Jedes Detail wurde sorgfältig ausgewählt, um ein harmonisches Zusammenspiel von Alt und Neu zu gewährleisten, und bietet Ihnen somit ein Zuhause voller Charme und Komfort. Ausgestattet mit Photovoltaik- und Solaranlage, Erdwärme, garantiert das Anwesen eine nachhaltige Energieversorgung und minimiert gleichzeitig die Betriebskosten. Erleben Sie Behaglichkeit, Gemütlichkeit und Energie in jedem Winkel, während der warme Schein des Kamins eine Atmosphäre der Entspannung schafft. Ein Highlight dieses Anwesens ist der tropische Wintergarten, in dem Sie unter üppigem Grün dinieren können und das Urlaubsgefühl in Ihr Zuhause bringen. Verwöhnen Sie Ihre Sinne in diesem kleinen Paradies. Ein gepflegter Garten umgibt das Haus und lädt zum Verweilen ein. Der Poolbereich mit einem gemütlichen, exklusiven Poolhaus bietet die ideale Kulisse für entspannte Stunden im Freien und geselligen Zusammenkünften mit Familie und Freunden. Ein exquisiter Weinkeller komplettiert das Anwesen und bietet Liebhabern edler Tropfen die Möglichkeit zur Lagerung und Verkostung ihrer Sammlung. Entspannen Sie Körper und Geist in Ihrer eigenen privaten Sauna. Ein weiterer Ort zur Regeneration und Erholung direkt in Ihrem Zuhause.

Lage:

Das Traumhaus befindet sich in einer beliebten Wandergegend im Böhmerwald, Dreiländereck, umgeben von unberührter Natur und einer idyllischen Landschaft. Die Lage bietet absolute Privatsphäre und ist dennoch nur eine kurze Fahrt in den nächstgelegenen Ort Aigen-Schlägl mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens entfernt. In nur 9 km erreichen Sie den wunderschönen Moldaustausee, an dem Sie wunderschöne Raderlebnisse und Erholungsmomente erleben können.



Ich freue mich auf Ihren Anruf, um die Details zu diesem besonderen Angebot mit Ihnen zu besprechen.

Nicht barrierefrei!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy

AREAS

Living Area	ca. 180 sqm
Usage Area	ca. 300 sqm
Base Area	ca. 2.144 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	06.05.2024
Valid until	05.05.2034
HWB-Value (KWh/m ² /a)	133,00
HWB Class	 D
fGEE Value	1,62
fGEE Class	 C

SEGMENTATION

Total Rooms	9
Floors	3
Bathrooms	1
Toilets	3
Bedrooms	3
Terraces	1

FEATURES

Special configuration	Swimming Pool, Sauna
-----------------------	----------------------

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	390.000,00 €
----------------	--------------

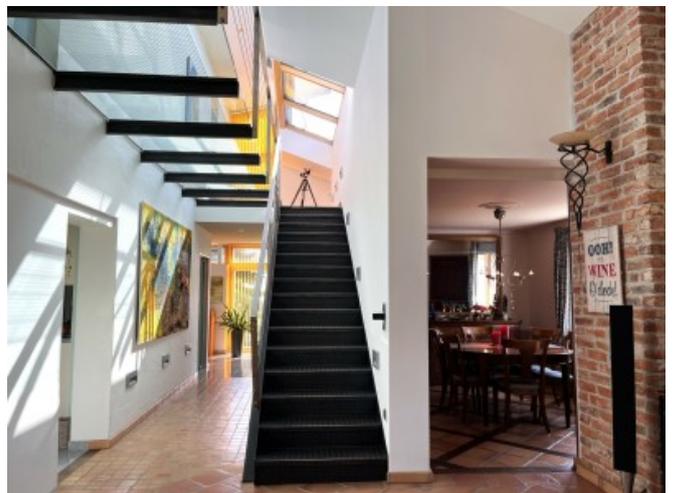
TOTAL

Total buy price	390.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



GALLERY











LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

