

## **LIPNO REAL: Studio Apartment mit Balkon und Seeblick**



**Objektnummer: 164**

**Eine Immobilie von LIPNO INVEST HOLDING GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Einzelhandel
<b>Land:</b>	Tschechische Republik
<b>PLZ/Ort:</b>	38278 Lipno nad Vltavou
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	224.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

3% zzgl. MwSt. (21%) Provision und 1,8% deutschsprachiger Rechtsanwalt und Treuhandkosten

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Severin**

LIPNO INVEST HOLDING GmbH  
Ortmayrstraße 27  
4060 Leonding

T +43 664 53 17 333

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









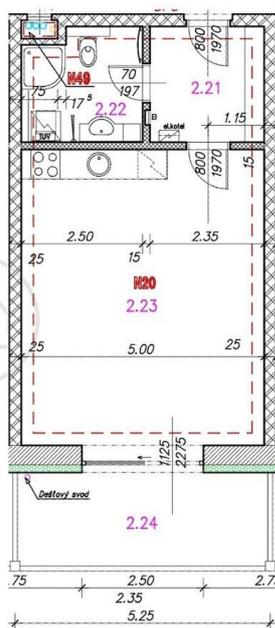








2.21	Předsíň	5.52	Keramická dlažba
2.22	Koupelna	5.53	Keramická dlažba
2.23	Obytná kuchyň	30.98	Dřevěná lamelová
2.24	Loggie	10.95	Betonová zámková dlažba



## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen dieses moderne Apartment mit Balkon und atemberaubendem Wasserblick, das sich direkt am Strand im Zentrum von Lipno nad Vltavou befindet – in einem Neubau des Projekts Riviera Lipno.

Die Einheit verfügt über einen Eingangsbereich mit Stauraum, ein Badezimmer mit WC und einen großzügigen Wohnbereich, der mit der Küche verbunden ist. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den geräumigen Balkon (weitere 10 m<sup>2</sup>) mit luxuriösem Blick auf das Wasser und den Sonnenuntergang. Dank der optimalen Ausrichtung ist die gesamte Wohnung am Nachmittag mit natürlichem Licht durchflutet. Die funktionale Raumaufteilung und die vollständige Ausstattung bieten ideale Voraussetzungen für Familienurlaube, Vermietung oder ganzjähriges Wohnen.

Im Kaufpreis enthalten sind sämtliche Möbel, Schränke, eine ausziehbare Couch, ein klappbares Bett, eine voll ausgestattete Küche inklusive Elektrogeräte. Zusätzlich gehören ein großzügiger Kellerraum im Untergeschoss und ein privater Parkplatz hinter einer Schranke zur Wohnung.

? Top-Lage direkt am Strand von Lipno nad Vltavou

? Geräumiger Balkon mit Wasserblick

? Komplett möbliert und ausgestattet

? Eigene Kellerabteilung

? Privater Parkplatz hinter einer Schranke

Sichern Sie sich Ihr neues Feriendomizil in dieser einzigartigen Premium-Lage direkt am Wasser – als Investition mit regelmäßiger Rendite und langfristiger Wertsteigerung. Der Tourismus in Lipno wächst stetig und entwickelt sich zu einer Ganzjahresdestination.

Exklusiv bieten wir Ihnen die ganzjährige Betreuung und Verwaltung Ihrer Immobilie während Ihrer Abwesenheit an.

Kontaktieren Sie Ihren Spezialisten für Immobilieninvestitionen in der Region Lipno für weitere Informationen oder vereinbaren Sie eine unverbindliche Besichtigung.

Nebenkosten beim Kauf: 3% zzgl. MwSt. (21%) Provision und 1,8% deutschsprachiger Rechtsanwalt und Treuhandkosten.

Das Gebäude wurde im Jahr 2021 erbaut und befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Ortszentrum, bietet jedoch gleichzeitig Privatsphäre. Direkt vor dem Haus finden Sie den Strand, einen Radweg, einen Spielplatz sowie die Marina und die Promenade mit umfassender Infrastruktur. Die Skipisten sind nur wenige Minuten entfernt.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <10.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <9.500m

Kindergarten <9.500m

### **Nahversorgung**

Bäckerei <10.000m

Supermarkt <10.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <10.000m

Bank <10.000m

Post <10.000m

### **Verkehr**

Bus <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap