

LIPNO REAL: Exklusives Baugrundstück mit Seeblick



Objektnummer: 165

Eine Immobilie von LIPNO INVEST HOLDING GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Tschechische Republik
PLZ/Ort:	38206 Kovářov
Kaufpreis:	1.105.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Andreas Severin

LIPNO INVEST HOLDING GmbH
Ortmayrstraße 27
4060 Leonding

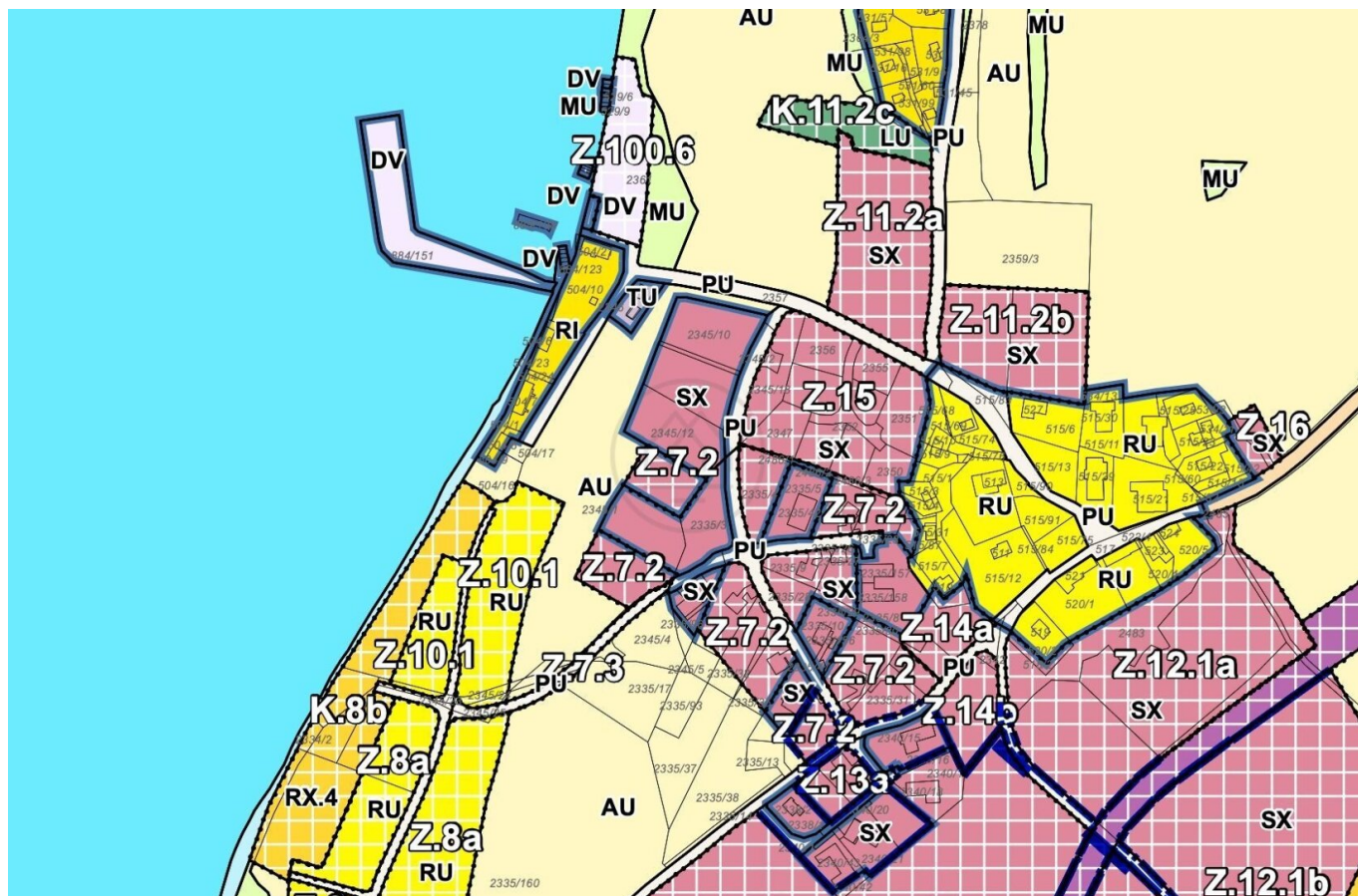
T +43 664 53 17 333

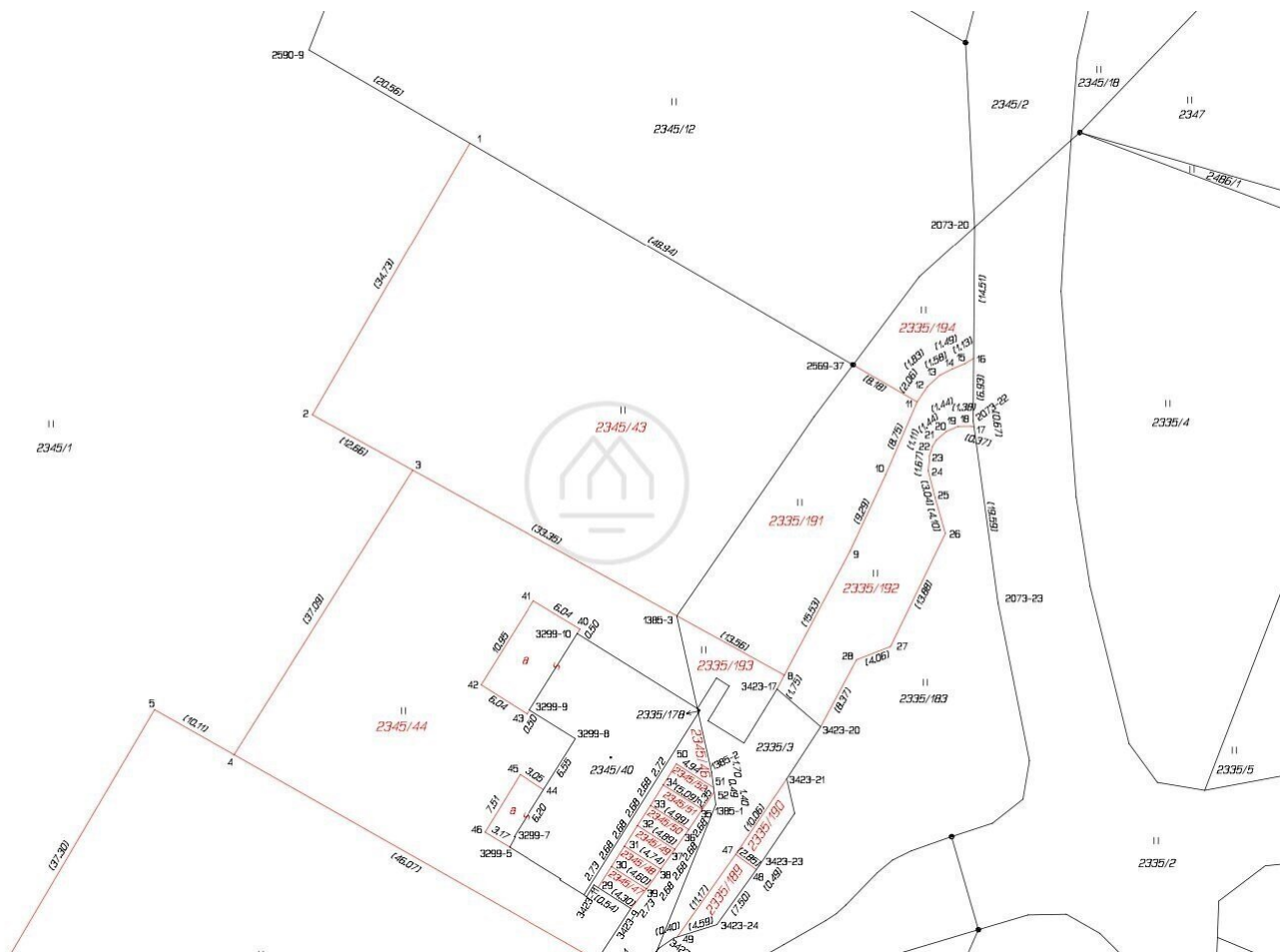
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

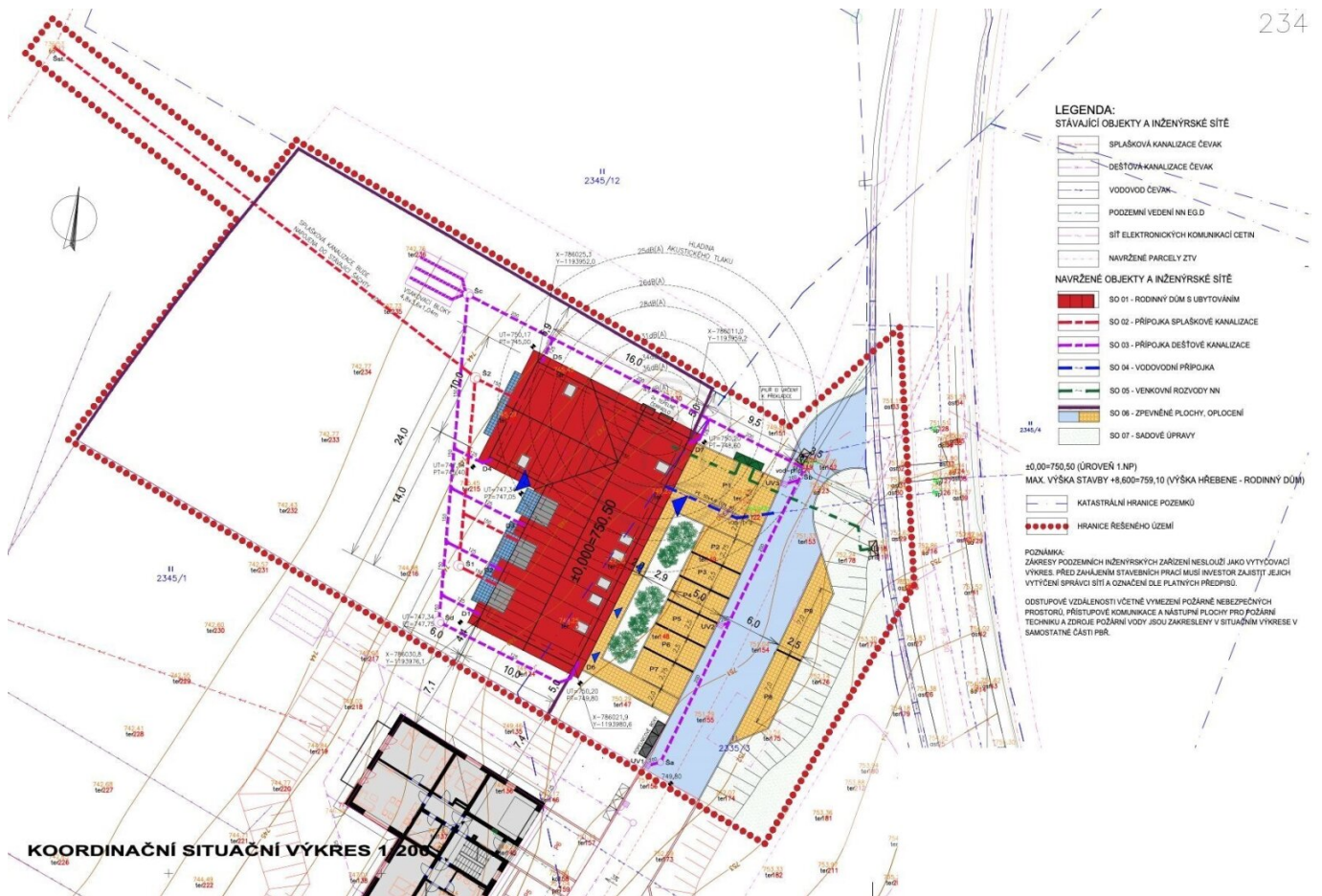


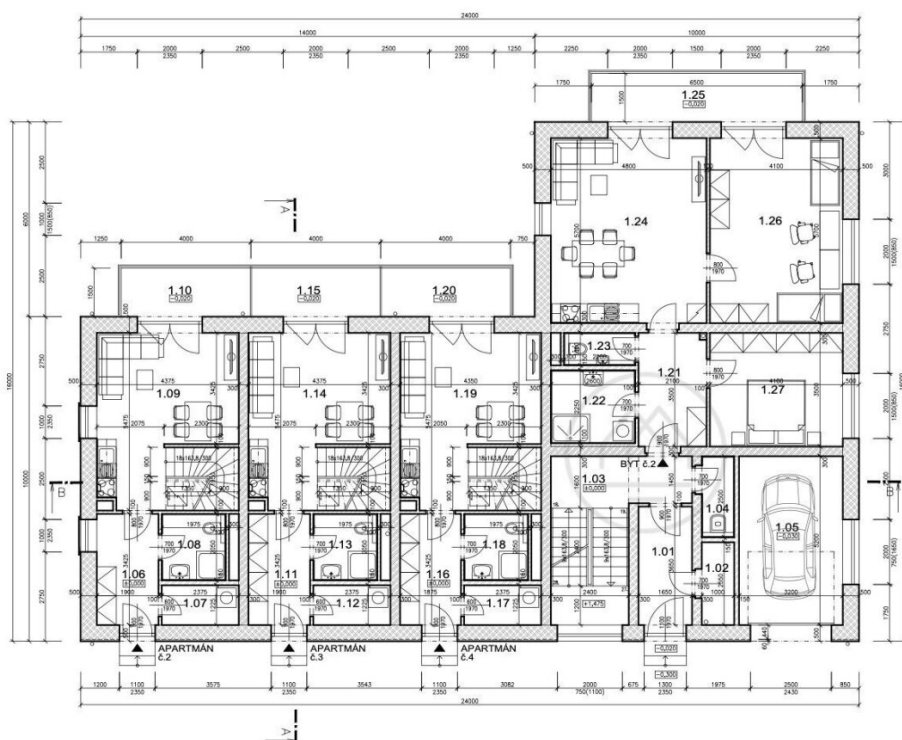












LEGENDA MÍSTNOSTI

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA	PODLAŽÍ	POZEMKOVÁ
1.01	CHODBA	6,2	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.02	KUCHYŇKA	2,7	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.03	SCHODIŠTĚ	15,3	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.04	KUCHYŇKA	2,7	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.05	KUCHYŇKA	14,8	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA

APARTMÁN 6.2 - 3+KK (4L)

1.06	PRŮJEZD	6,8	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.07	KUCHYŇKA	2,8	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.08	KUCHYŇKA, WC	4,5	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.09	BYTOK PRO 3 KOK. KOTY	24,0	P11	LAMINOVANÁ PODLAHA
1.10	KUCHYŇKA	6,0	P12	KERAMICKÁ DLAŽBA

CELKOVÁ PLOCHA 71,0 m² + BALKÓN 9,8 m²

APARTMÁN 6.3 - 3+KK (4L)

1.11	PRŮJEZD	6,8	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.12	KUCHYŇKA	2,8	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.13	KUCHYŇKA, WC	4,5	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.14	BYTOK PRO 3 KOK. KOTY	24,0	P11	LAMINOVANÁ PODLAHA
1.15	KUCHYŇKA	6,0	P12	KERAMICKÁ DLAŽBA

CELKOVÁ PLOCHA 71,0 m² + BALKÓN 9,8 m²

APARTMÁN 6.4 - 3+KK (4L)

1.16	PRŮJEZD	6,7	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.17	KUCHYŇKA	2,8	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.18	KUCHYŇKA, WC	4,5	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.19	BYTOK PRO 3 KOK. KOTY	23,8	P11	LAMINOVANÁ PODLAHA
1.20	KUCHYŇKA	6,0	P12	KERAMICKÁ DLAŽBA

CELKOVÁ PLOCHA 71,0 m² + BALKÓN 9,8 m²

BYT 6.2 - 3+KK

1.21	PRŮJEZD	7,6	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.22	KUCHYŇKA	5,8	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.23	WC	3,2	P10	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.24	BYTOK PRO 3 KOK. KOTY	28,1	P11	LAMINOVANÁ PODLAHA
1.25	KUCHYŇKA	9,7	P12	KERAMICKÁ DLAŽBA
1.26	KUCHYŇKA	23,8	P11	LAMINOVANÁ PODLAHA
1.27	KUCHYŇKA	14,3	P11	LAMINOVANÁ PODLAHA

CELKOVÁ PLOCHA 81,0 m² + BALKÓN 9,7 m² + SKLEP 4,7 m²

LEGENDA MATERIÁLŮ

- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 300 mm, P10
- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 440 mm, P10
- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 300 mm, P10
- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 300 mm, P10
- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 300 mm, P10
- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 300 mm, P10
- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 300 mm, P10
- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 300 mm, P10
- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 300 mm, P10
- ČÍSLO 2 CHODBA BLOK FORTEKEM 30 T PROF. (247/200/245), TL. ŽLVA 300 mm, P10

PŮDORYS 1.NP 1:100



LEKCIJA 8: VESTI IV				
02.	03.	04.	05.	06.
01.	NAZEV VESTI	POJAV	POJAV	POJAV
02.	03.	04.	05.	06.
03.	04.	05.	06.	07.
04.	05.	06.	07.	08.
05.	06.	07.	08.	09.
06.	07.	08.	09.	10.
07.	08.	09.	10.	11.
08.	09.	10.	11.	12.
09.	10.	11.	12.	13.
10.	11.	12.	13.	14.
11.	12.	13.	14.	15.
12.	13.	14.	15.	16.
13.	14.	15.	16.	17.
14.	15.	16.	17.	18.
15.	16.	17.	18.	19.
16.	17.	18.	19.	20.
17.	18.	19.	20.	21.
18.	19.	20.	21.	22.
19.	20.	21.	22.	23.
20.	21.	22.	23.	24.
21.	22.	23.	24.	25.
22.	23.	24.	25.	26.
23.	24.	25.	26.	27.
24.	25.	26.	27.	28.
25.	26.	27.	28.	29.
26.	27.	28.	29.	30.
27.	28.	29.	30.	31.
28.	29.	30.	31.	32.
29.	30.	31.	32.	33.
30.	31.	32.	33.	34.
31.	32.	33.	34.	35.
32.	33.	34.	35.	36.
33.	34.	35.	36.	37.
34.	35.	36.	37.	38.
35.	36.	37.	38.	39.
36.	37.	38.	39.	40.
37.	38.	39.	40.	41.
38.	39.	40.	41.	42.
39.	40.	41.	42.	43.
40.	41.	42.	43.	44.
41.	42.	43.	44.	45.
42.	43.	44.	45.	46.
43.	44.	45.	46.	47.
44.	45.	46.	47.	48.
45.	46.	47.	48.	49.
46.	47.	48.	49.	50.
47.	48.	49.	50.	51.
48.	49.	50.	51.	52.
49.	50.	51.	52.	53.
50.	51.	52.	53.	54.
51.	52.	53.	54.	55.
52.	53.	54.	55.	56.
53.	54.	55.	56.	57.
54.	55.	56.	57.	58.
55.	56.	57.	58.	59.
56.	57.	58.	59.	60.
57.	58.	59.	60.	61.
58.	59.	60.	61.	62.
59.	60.	61.	62.	63.
60.	61.	62.	63.	64.
61.	62.	63.	64.	65.
62.	63.	64.	65.	66.
63.	64.	65.	66.	67.
64.	65.	66.	67.	68.
65.	66.	67.	68.	69.
66.	67.	68.	69.	70.
67.	68.	69.	70.	71.
68.	69.	70.	71.	72.
69.	70.	71.	72.	73.
70.	71.	72.	73.	74.
71.	72.	73.	74.	75.
72.	73.	74.	75.	76.
73.	74.	75.	76.	77.
74.	75.	76.	77.	78.
75.	76.	77.	78.	79.
76.	77.	78.	79.	80.
77.	78.	79.	80.	81.
78.	79.	80.	81.	82.
79.	80.	81.	82.	83.
80.	81.	82.	83.	84.
81.	82.	83.	84.	85.
82.	83.	84.	85.	86.
83.	84.	85.	86.	87.
84.	85.	86.	87.	88.
85.	86.	87.	88.	89.
86.	87.	88.	89.	90.
87.	88.	89.	90.	91.
88.	89.	90.	91.	92.
89.	90.	91.	92.	93.
90.	91.	92.	93.	94.
91.	92.	93.	94.	95.
92.	93.	94.	95.	96.
93.	94.	95.	96.	97.
94.	95.	96.	97.	98.
95.	96.	97.	98.	99.
96.	97.	98.	99.	100.

APARTMÁN č.1 - 2+KK (3L)

0.11	PREDSTAV	3,8	P2	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ SOPLK V. 100 mm
0.12	KOUPELNA, WC	5,1	P3	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMICKÝ OKLAD V. 2100 mm
0.13	OBÝVACÍ PRŮSTŘEH S KUCH. KOTVEN	24,4	P4	LAMINOVÁ PODLAHA	KERAM. OKLAD ZA KUCH. LAMIN. PODLAHOV. SOPLKOVÁ LÍŠŤ
0.14	LOŽNICE	24,4	P4	LAMINOVÁ PODLAHA	PODLAHOV. SOPLKOVÁ LÍŠŤ
0.15	TERASA	12,4	P5	KERAMICKÁ DLAŽBA	

CELKOVÁ PLOCHA 58,0 m² + TERASA 12,4 m²

BYT 6.1 - 3+KK

0.16	REJEZIE	7,6	P2	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMOT SOKLIK V. 120 mm
0.17	KOUPELNA	5,8	P3	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMOT OBKLAD V. 2100 mm
0.18	KC	2,2	P3	KERAMICKÁ DLAŽBA	KERAMOT OBKLAD V. 2100 mm
0.19	PRÁDÍ PRŮHŘÍ S KOKO KOSTÍ	38,1	P4	LAMINOVANÉ PODLAHY	KERAM. SOKLIK ZA KOKO LAMINOU PODLAHOVA SOKLIKOVÁ LÉTA
0.20	TRATVA	28,7	P5	KERAMICKÁ DLAŽBA	
0.21	POKOK	25,9	P4	LAMINOVANÉ PODLAHY	PODLAHOVA SOKLIKOVÁ LÉTA
0.22	LŮŽNICE	14,3	P4	LAMINOVANÉ PODLAHY	PODLAHOVA SOKLIKOVÁ LÉTA

CELKOVÁ PLOCHA 81,9 m² + TERASA 9,7 m²

LEGENDA MATERIALŪ:

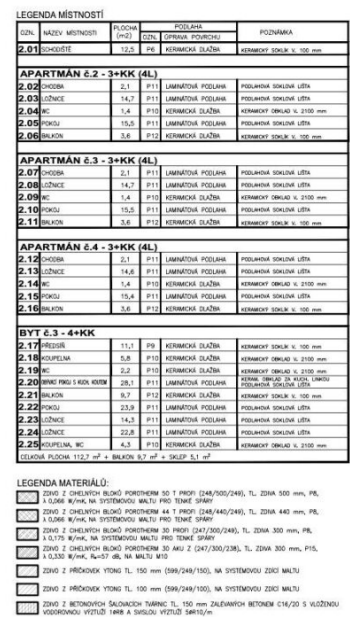
LEGENDA WATERLOO:

	ZDVO 2 ČELMIČOV BLOKŮ POROTHERM 50 F PROFÍ (248/500/248), TL ZDVA 500 mm, PB, 4,0566 m³/m, NA SYSTÉMOVÝM MALTU PRO TENKÉ SPÁRY
	ZDVO 2 ČELMIČOV BLOKŮ POROTHERM 44 F PROFÍ (248/448/248), TL ZDVA 440 mm, PB, 3,0566 m³/m, NA SYSTÉMOVÝM MALTU PRO TENKÉ SPÁRY
	ZDVO 2 ČELMIČOV BLOKŮ POROTHERM 30 PROFÍ (247/300/249), TL ZDVA 300 mm, PB, 1,0175 m³/m, NA SYSTÉMOVÝM MALTU PRO TENKÉ SPÁRY
	ZDVO 2 ČELMIČOV BLOKŮ POROTHERM 30 AKU Z (247/300/238), TL ZDVA 300 mm, P15,

 ZDVO Z PRŮCHOVKY YT

- ŽIVO Z PRŮHRADE YTONG TL 100 mm (599/249/100), NA SYSTÉMOVOU ŽLČÍ MALTU

PŪDORYS 1.PP 1:100



PŮDORYS PODKROVÍ 1:100

Objektbeschreibung

Exklusives Baugrundstück mit Seeblick – ideale Gelegenheit für Investoren und Entwickler

Wir präsentieren Ihnen eines der attraktivsten Baugrundstücke am Lipno-Stausee – mit einem konkurrenzlosen Panoramablick über die weite Wasserfläche und atemberaubenden Sonnenuntergängen.

Das Grundstück befindet sich in der renommierten Lage Kovářov – in erster Reihe einer neu entstehenden Wohnsiedlung. Es handelt sich um ein herausragendes und exponiertes Grundstück mit außergewöhnlichem Potenzial für ein luxuriöses Bauprojekt. Dank seiner Hanglage bietet es einen spektakulären Ausblick über die größte Wasserfläche der Tschechischen Republik, die umliegende Landschaft und die entfernten Gipfel des Böhmerwaldes.

Im Kaufpreis enthalten ist eine gültige Baugenehmigung für ein Apartmenthaus mit 7 Einheiten und einem privaten Wellnessbereich. Das Grundstück ist somit sofort baureif – alternativ kann das Projekt auch individuell angepasst werden.

Die Erschließung ist gewährleistet: Strom, Wasser und Kanalisation befinden sich in direkter Nähe zum Grundstück. Die westliche Ausrichtung und die sanfte Hangneigung garantieren ganztägige Sonneneinstrahlung und einen ungestörten Ausblick.

Laut dem gültigen Flächennutzungsplan ist das Areal als *gemischtes Wohngebiet* mit Nutzung für Wohnen, Dienstleistungen und Freizeitunterkünfte ausgewiesen. Die bebaubare Fläche darf bis zu 50 % des Grundstücks ausmachen. Maximal zulässig sind 2 Vollgeschosse plus ein ausgebautes Dachgeschoss.

In der Nähe – insbesondere im Nachbarort Frymburk – befinden sich sämtliche infrastrukturellen Einrichtungen: Einkaufsmöglichkeiten, Strand, Wellnesshotel, Restaurants, Supermärkte, Geldautomat, Radwege und die wunderschöne Natur des Lipno-Gebiets.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ? Spitzenlage – eine der besten Adressen am Lipno mit unverbaubarem Seeblick
- ? Gültige Baugenehmigung für ein Apartmenthaus mit 7 Einheiten und privatem Wellness
- ? Versorgungsleitungen (Strom, Wasser, Kanalisation) in unmittelbarer Nähe
- ? Großzügige Grundstücksfläche – ideal für private oder gewerbliche Nutzung

? Westausrichtung – optimale Lichtverhältnisse und Sichtverhältnisse

Reservieren Sie sich dieses Grundstück, solange es verfügbar ist, und verwirklichen Sie Ihre Vision vom Leben oder Investieren am Lipno.

Gerne laden wir Sie zu einer unverbindlichen Besichtigung ein. Wir bieten umfassende Unterstützung – von der Finanzierung über Genehmigungsverfahren und Bau bis hin zur Verwaltung von Ferienvermietungen.