

## **3-Zimmer Apartment mit Terrasse und Garten - VISION LIPNO**



**Objektnummer: 176**

**Eine Immobilie von LIPNO INVEST HOLDING GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Tschechische Republik
<b>PLZ/Ort:</b>	38226 Frymburk nad Vltavou
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	117,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	310.970,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### **Carmen Beuer**

LIPNO INVEST HOLDING GmbH  
Ortmayrstraße 27  
4060 Leonding

T +43 664 5317333

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







1. PATRO, 1. ETAGE, 1ST FLOOR





VISION LIPNO

AH04 - Apartmán 01 - 3kk - 73,13 m<sup>2</sup>



1.NP



1.01	Zádvěří	6,58 m <sup>2</sup>
1.02	Koupelna	5,65 m <sup>2</sup>
1.03	Pokoj	13,54 m <sup>2</sup>
1.04	Obývací pokoj s kuch.koutem	29,75 m <sup>2</sup>
1.05	Ložnice	12,85 m <sup>2</sup>

<b>PODLAHOVÁ PLOCHA JEDNOTKY</b>	<b>73,13 m<sup>2</sup></b>
Terasa	15,22 m <sup>2</sup>
<b>CELKOVÁ PLOCHA JEDNOTKY</b>	<b>88,35 m<sup>2</sup></b>



**Poznámka:** Lipno Invest Vision s.r.o. si vyhrazuje právo na změny. Všechné materiály a informace jsou pouze orientační. Součástí kupní ceny domu není nábytek. Podlahová plocha apartmánu je včetně ploch příček a vnitřních nosných stěn dle vládního nařízení 366/2013 Sb.









## Objektbeschreibung

Wir präsentieren ein Apartment mit Terrasse und Vorgarten, Teil des Premiumresorts VISION LIPNO, direkt am Ufer des Lipno-Stausees gelegen.

Dieses 2-Zimmer-Apartment (2+kk) mit einer Wohnfläche von 73 m<sup>2</sup> bietet eine erschwingliche Rückzugsmöglichkeit für Ihre Familie und zukünftige Gäste. Es befindet sich im Erdgeschoss eines Apartmenthauses, das von einem renommierten Architekturbüro im Einklang mit der traditionellen Šumava-Architektur und mit besonderem Augenmerk auf hochwertige Baumaterialien entworfen wurde. Die Einheit verfügt über einen Eingangsbereich mit Zugang zu einem großen Wohnzimmer mit Küche, Essbereich und Zugang zu einer schönen Terrasse und Garten mit einzigartigem Blick auf den Lipno-See. Zum Apartment gehören außerdem zwei Schlafzimmern und ein Badezimmer. Der Preis beinhaltet eine private Parkmöglichkeit und versteht sich inklusive 21 % MwSt. Ein Kellerabteil und ein Bootslegeplatz können gegen Aufpreis erworben werden.

### AUSSTATTUNG

Im Preis enthalten sind überdurchschnittlich hochwertige Ausstattungen wie Sanitäreanlagen von LAUFEN, großformatige Fliesen (120 x 60 cm) sowie exklusive Wandverkleidungen. Zur weiteren Ausstattung zählen hochwertige Vinylböden, PRÜM-Innentüren und -Zargen sowie Smart-Home-Technologie, die an ein zentrales System angeschlossen ist – zur Fernsteuerung von Zugang und Sicherheit sowie zur Optimierung der Heizung (Elektrokessel) und Beleuchtung. Die Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung. Für eine detaillierte Auflistung der Bauspezifikationen und der enthaltenen Ausstattungen kontaktieren Sie uns bitte.

### VISION LIPNO RESORT

Ein einzigartiges und attraktives Resort für alle Zielgruppen mit dem Potenzial, zur führenden Freizeitdestination am Lipno-Stausee zu werden. Geplante Einrichtungen sind eine Rezeption, Strandbar und weitere Dienstleistungen. Das Resort verfügt außerdem über einen natürlichen Sandstrand, ein Marina mit 39 Bootsanlegeplätzen, einen Kinderspielplatz sowie Bereiche für Pétanque, Discgolf u.v.m. Ein professionelles Vermietungs- und Facility-Management-Team sorgt für ganzjährige Instandhaltung, Schneeräumung, Rasenpflege und die Betreuung des gesamten Resorts. Weitere Grundstücke, Apartments und Reihenhäuser stehen ebenfalls zum Verkauf.

## LAGE

Die Halbinsel Kovářov - Frymburk mit Panoramablick auf die größte Wasserfläche in Tschechien, im Herzen des Böhmerwaldes gelegen, ist das ganze Jahr über ein attraktives Ziel. Frühling und Herbst eignen sich hervorragend für Wanderungen, Naturausflüge und Radtouren. Im Sommer begeistert die Region Wassersportliebhaber – mit Schwimmen, Segeln, Surfen, Kitesurfen und Sportangeln. Im Winter bietet die Umgebung fast 12 km Skipisten, eine Ski- und Snowboardschule, einen bekannten Snowpark, Langlaufloipen und ein Kinderskiparadies. Sichern Sie sich eine Immobilie in einer privaten Toplage am Wasser inmitten wunderschöner Natur.

Eine hervorragende Investitionsmöglichkeit mit regelmäßigen Mieteinnahmen und langfristiger Wertsteigerung in einer Tourismusregion mit starkem Wachstum. Wir bieten exklusive ganzjährige Betreuung und professionelle Mietverwaltung während Ihrer Abwesenheit.

- Einzigartiges Apartment direkt am Wasser
- Großzügige Terrasse mit Vorgarten
- Luxuriöse Ausstattung & Smart-Home-Technologie
- Stellplatz im Preis inbegriffen
- Option auf Kellerabteil und eigenen Bootsanleger
- All-in-One-Services des Resorts inklusive Mietverwaltung

Kontaktieren Sie einen Spezialisten für Anlageimmobilien in der Region Lipno für weitere Informationen oder eine unverbindliche Besichtigung.

Wir freuen uns auf Sie!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Verkehr**

Bus <7.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap