

## **Maisonette-Wohnung mit Terrasse und Panoramablick auf das Wasser - Ková?ov**



**Objektnummer: 190**

**Eine Immobilie von LIPNO INVEST HOLDING GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| <b>Art:</b>         | Wohnung - Maisonette       |
| <b>Land:</b>        | Tschechische Republik      |
| <b>PLZ/Ort:</b>     | 38226 Frymburk nad Vltavou |
| <b>Baujahr:</b>     | 2020                       |
| <b>Zustand:</b>     | Neuwertig                  |
| <b>Möbliert:</b>    | Voll                       |
| <b>Alter:</b>       | Neubau                     |
| <b>Wohnfläche:</b>  | 88,40 m <sup>2</sup>       |
| <b>Zimmer:</b>      | 3                          |
| <b>Terrassen:</b>   | 1                          |
| <b>Stellplätze:</b> | 1                          |
| <b>Garten:</b>      | 60,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Keller:</b>      | 20,96 m <sup>2</sup>       |
| <b>Kaufpreis:</b>   | 374.600,00 €               |

## Ihr Ansprechpartner



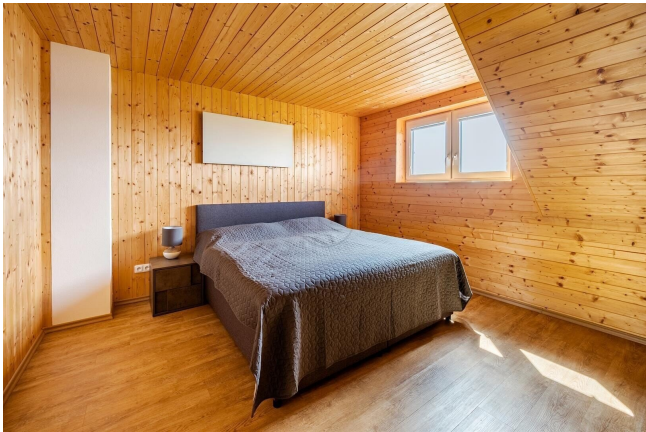
### **Carmen Beuer**

LIPNO INVEST HOLDING GmbH  
Ortmayrstraße 27  
4060 Leonding

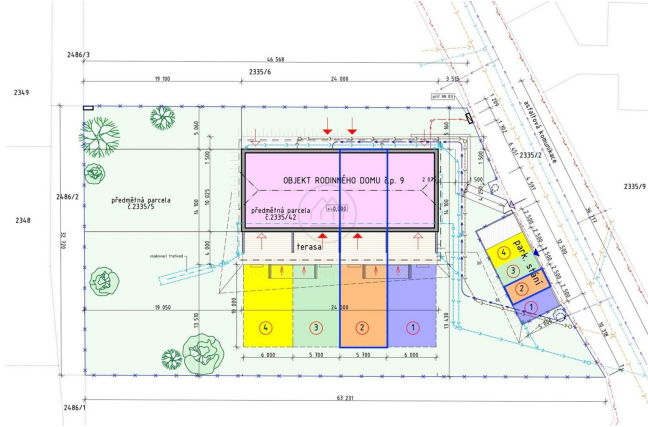
T +43 664 5317333

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

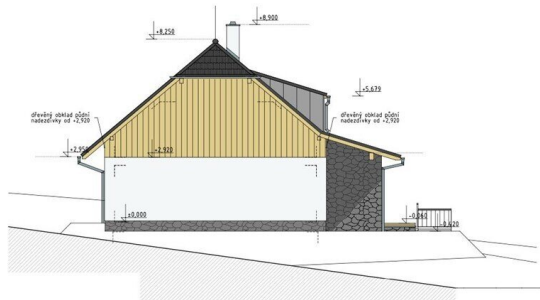








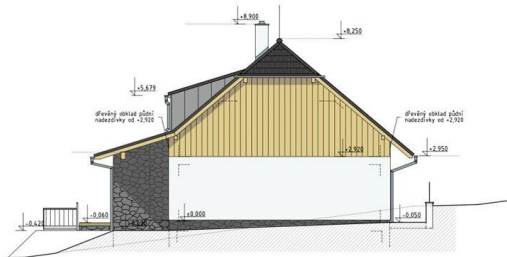




POHLED SEVERNÍ



POHLED ZÁPADNÍ

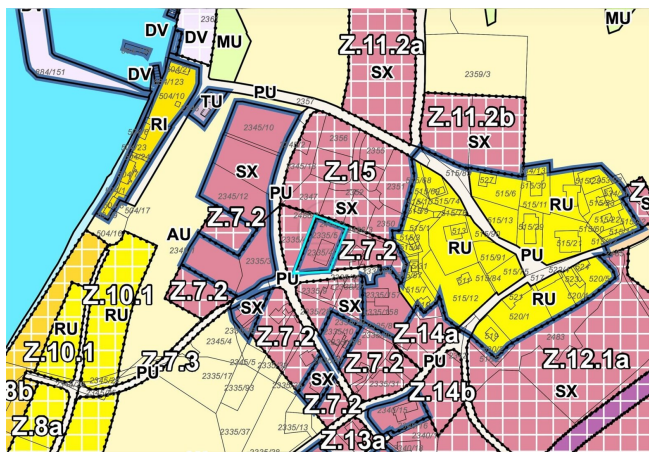


POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ

ZMĚNA 04/2017









## Objektbeschreibung

Wir präsentieren Ihnen dieses exklusive Maisonette-Apartment in Kovářov mit einem wunderschönen Blick auf den Lipno-Stausee.

Das Apartment ist Teil eines Wohnprojekts in der einzigartigen Lage Vyhledka Kovářov – West. Das Gebäude wurde im Jahr 2020 fertiggestellt und legt großen Wert auf hochwertige Ausführung und die Verwendung von erstklassigen Materialien. Zur Residenz gehören ein ausgewiesener Parkplatz, ein Gemeinschaftsgarten (1.130 m<sup>2</sup>), ein Kinderspielplatz, eine Feuerstelle im Freien sowie ein Gartenhaus.

Die Einheit ist optimal geplant und verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen repräsentativen Wohnbereich mit Küche und direktem Zugang zu einer 22 m<sup>2</sup> großen Terrasse mit atemberaubendem Blick auf die Wasserfläche. Im Dachgeschoss befinden sich zwei gemütliche Schlafzimmer mit Platz für bis zu sechs Betten. Die gesamte Wohnfläche inklusive Zubehör beträgt luxuriöse 131 m<sup>2</sup>. Zum Apartment gehört außerdem ein privater Garten mit 60 m<sup>2</sup>, direktem Zugang zur eigenen Garage sowie ein reservierter Außenstellplatz vor dem Haus. Das Objekt ist an eine eigene Kläranlage (OV) angeschlossen. Der durchschnittliche Wärmedurchgangskoeffizient sowie der spezifische Heizwärmebedarf entsprechen der Energieeffizienzklasse B – sehr sparsam.

Der Kaufpreis beinhaltet bereits die komplette Ausstattung: Möbel, Einbauschränke, eine voll ausgestattete Küche, Markenelektrogeräte, Waschmaschine, Gartenmöbel und alles, was für die sofortige Nutzung zu Erholungszwecken erforderlich ist. Zur Ausstattung gehören außerdem großformatige Keramikfliesen, Sanitäreinrichtungen, ein Kaminofen, Holzverkleidungen, sichtbare Balken, infrarote Heizpaneele mit Steuerung per Mobiltelefon sowie ein automatisches Brand- und Sicherheitssystem.

In unmittelbarer Nähe des Hauses befinden sich ein Sandstrand, ein Yachthafen, ein Restaurant und vor allem eine wunderschöne Natur. In der Umgebung von Frymburk finden Sie sämtliche Annehmlichkeiten für Wohnen und Freizeit: Geschäfte, Cafés, Radwege, ein Wellnesszentrum und vieles mehr.

Lipno ist zu jeder Jahreszeit attraktiv. Im Frühling und Herbst ideal zum Radfahren, Wandern, Reiten oder Angeln. Im Sommer ein Paradies für Wassersportler und Segelbegeisterte. Der Winter verwandelt die Landschaft in eine gefrorene Kulisse, perfekt zum Schlittschuhlaufen, Skifahren und Langlaufen.

Es gibt viele Immobilienangebote, doch nur wenige außergewöhnliche Objekte stellen eine echte Investition mit Wertsteigerung und echtem Mehrwert für die ganze Familie dar. Dieses Angebot gehört definitiv dazu.

Hauptvorteile:

- Panoramablick auf den Sonnenuntergang und die größte Wasserfläche der Tschechischen Republik
- Großzügiges, voll ausgestattetes Apartment mit Terrasse ohne weiteren Investitionsbedarf
- Privater Garten, Spielplatz, Stellplatz und eigene Garage
- Sandstrand und Yachthafen nur wenige Schritte vom Haus entfernt

Wir bieten vergünstigte Finanzierung, Wartung sowie professionelle Verwaltung von Kurzzeitvermietungen während Ihrer Abwesenheit an.

Reservieren Sie dieses Apartment, solange es verfügbar ist, und verwirklichen Sie Ihre Vorstellung von Wohnen und Erholung am Lipno-See.

Kontaktieren Sie einen Spezialisten für Investitionen in der Region Lipno für weitere Informationen.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Verkehr**

Bus <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap