

Reihenhaus mit 4 Zimmern, Terrasse und Garten - P?ední Výto?



Objektnummer: 205

Eine Immobilie von LIPNO INVEST HOLDING GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reiheneckhaus
Land:	Tschechische Republik
PLZ/Ort:	38279 P?ední Výto?
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	543,00 m²
Kaufpreis:	291.500,00 €

Ihr Ansprechpartner

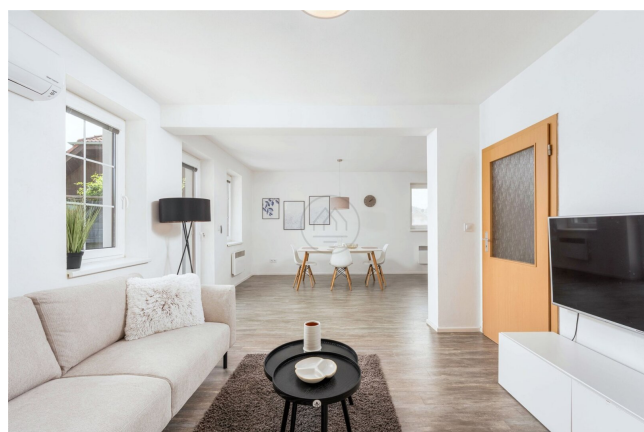


Carmen Beuer

LIPNO INVEST HOLDING GmbH
Ortmayrstraße 27
4060 Leonding

T +43 664 5317333

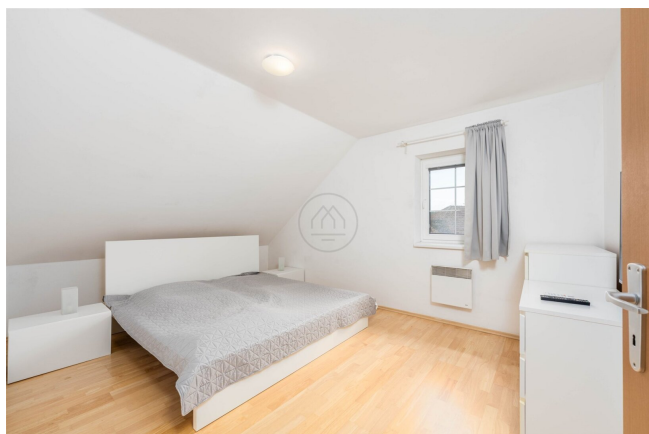
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

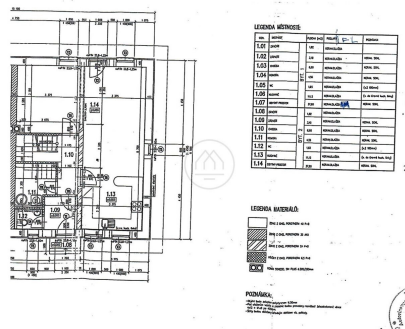


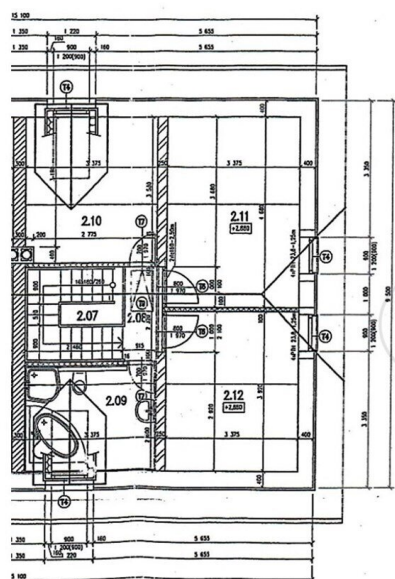








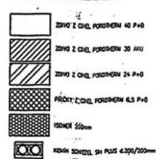




LEGENDA MÍSTNOSTÍ:

ČÍSLO	NÁZEV	PLOCHA [m ²]	PODLAŽÍ	PODLAŽÍ
2.01	SPALOVNA	5,70		
2.02	KUCHA	3,12	KEMELÁŽKA	KEMEL. SOKL.
2.03	KUPELNA	4,77	KEMELÁŽKA	(s 1/2 100mm)
2.04	PORUČÍ	12,08	PLOŠKOVÝ POKLADKA	KEMEL. SOKL.
2.05	PORUČÍ	13,78	PLOŠKOVÝ POKLADKA	KEMEL. SOKL.
2.06	PORUČÍ	11,21	PLOŠKOVÝ POKLADKA	KEMEL. SOKL.
2.07	SPALOVNA	5,70		
2.08	KUCHA	3,12	KEMELÁŽKA	KEMEL. SOKL.
2.09	KUPELNA	4,77	KEMELÁŽKA	(s 1/2 100mm)
2.10	PORUČÍ	12,08	PLOŠKOVÝ POKLADKA	KEMEL. SOKL.
2.11	PORUČÍ	13,78	PLOŠKOVÝ POKLADKA	KEMEL. SOKL.
2.12	PORUČÍ	11,21	PLOŠKOVÝ POKLADKA	KEMEL. SOKL.

LEGENDA MATERIÁLŮ:



POZNÁMKA:

-Střecha bude pokryta plechovinou 0,5mm
-Podlahy budou z dřevotřískové desky 18mm
-Stěny budou z cihel 250mm









Objektbeschreibung

Wir präsentieren ein elegantes Reihenhhaus mit Terrasse und privatem Garten in der beliebten Lage von P?ední Výto?, nur wenige Schritte vom Ufer des Lipno-Stausees entfernt. Es verbindet die Ruhe der Natur mit modernem Wohnkomfort und ganzjährigen Möglichkeiten zur aktiven Erholung.

Das Haus mit einer Wohnfläche von 122 m² und einer 4-Zimmer Aufteilung bietet ein angenehmes und durchdachtes Umfeld für Familienaufenthalte ebenso wie für eine mögliche Vermietung. Im Erdgeschoss befinden sich ein Eingangsbereich, ein Hauswirtschaftsraum, ein separates WC sowie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich mit neuer Einbauküche und Essplatz. Daran schließen sich harmonisch die geräumige Terrasse und der in ruhiges Grün ausgerichtete Garten an. Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer und ein Badezimmer zur Verfügung – mit ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Das Haus ist modern ausgestattet und befindet sich in sehr gutem Zustand. Im Erdgeschoss wurden kürzlich neue Böden einschließlich einer komfortablen Fußbodenheizung verlegt. Eine Wärmepumpe und Klimaanlage sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima; die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Boiler. Ein Kaminanschluss mit Kaminofen schafft an kühleren Abenden eine besonders behagliche Atmosphäre.

Der Garten bietet Raum für gemeinsame Stunden mit der Familie, Spiele mit Kindern, Zierbepflanzung oder den eigenen Anbau. Ein praktisches Gartenhaus bietet ausreichend Stauraum für Gartengeräte, Fahrräder und Sportausrüstung.

P?ední Výto? ist eine gefragte Lage mit einem ganzjährigen Freizeitangebot. Frühling und Herbst eignen sich ideal zum Wandern, Radfahren und für Ausflüge in die umliegende Natur. Im Sommer laden Wassersportarten wie Schwimmen, Segeln, Surfen, Kitesurfen und Angeln ein. Im Winter profitieren Sie von der Nähe zum Skigebiet Lipno mit fast 12 km Pisten, Snowboardpark, Kinderbereich und Loipen.

Diese Immobilie in P?ední Výto? ist nicht nur ein privater Rückzugsort in schöner Natur nahe dem Wasser, sondern auch eine attraktive Kapitalanlage mit Potenzial für regelmäßige Mieteinnahmen und langfristige Wertsteigerung. Im Rahmen unseres exklusiven Service bieten wir ganzjährige Instandhaltung und Vermietungsverwaltung während Ihrer Abwesenheit an.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Nach Süden ausgerichtetes Reihenhhaus mit Blick ins Grüne
- Geräumige Terrasse und Garten, nur 100 m vom Wasser entfernt

- Neue Einbauküche
- Neue Böden im Erdgeschoss einschließlich Fußbodenheizung
- Wärmepumpe und Klimaanlage
- Ruhige, private Lage mit ganzjährigem Freizeitangebot
- Investitionspotenzial und attraktiver Preis

Kontaktieren Sie einen Spezialisten für Anlageimmobilien in der Lipno-Region und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

Nebenkosten beim Kauf: 3% zzgl. MwSt. (21%) Provision und 1,8% für die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung.

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.

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

Gesundheit

Arzt <10.000m

Kinder & Schulen

Schule <9.000m

Kindergarten <9.500m

Nahversorgung

Bäckerei <10.000m

Supermarkt <10.000m

Sonstige

Geldautomat <9.000m

Bank <9.000m

Post <10.000m

Verkehr

Bus <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap