



# 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garten



**Frymburk**  
Lage

**74.8 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**3 Zimmer, Garten**  
Anzahl Zimmer

**255 000 EUR**  
Preis

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein modern und durchdacht konzipiertes 3-Zimmer-Apartment mit überdachter Loggia, großzügiger Terrasse und eigenem Garten - Teil eines neu errichteten Dreifamilienhauses in der beliebten Lage Frymburk, nur wenige Schritte vom Ufer des Lipno-Stausees entfernt.

Die Einheit „B“ ist für 4-5 Personen konzipiert und bietet eine optimal gestaltete Raumaufteilung mit einem großzügigen Wohnbereich, offener Küche, Essplatz und direktem Zugang zur Terrasse. Zwei komfortable Schlafzimmer, ein Badezimmer mit WC sowie ein Technik- und Abstellraum (ideal z. B. für Fahrräder oder Gepäck) runden das Raumangebot ab.

Im Kaufpreis enthalten sind: Bodenbeläge, Innentüren, sanitäre Ausstattung sowie zwei eigene Pkw-Stellplätze.

Besonderheiten: große Portalfenster, überdachte Loggia und ein eigener Gartenanteil von ca. 30 m<sup>2</sup> - ideal für Erholung mit der Familie oder Gästen.

## Immobilienpezialist



**Carmen Beuer**

[c.beuer@group-df.net](mailto:c.beuer@group-df.net)

+43 664 5317333





Das Apartment befindet sich in einem eingeschossigen, nicht unterkellerten Holzbau mit Satteldach, bestehend aus drei Wohneinheiten. Die Immobilie ist energetisch hochwertig gebaut – mit Wärmedämmung gemäß ČSN-Norm, Fassadenpolystyrol und mineralischem Außenputz kombiniert mit sibirischer Lärche.

Fertigstellung und Abnahme: Januar 2023.

Beheizt wird die Wohnung über einen eigenen PROTHERM-Elektrokessel (6 kW), angeschlossen an eine Fußbodenheizung. Für die Zukunft ist bereits eine Infrastruktur für den Anschluss einer Wärmepumpe vorbereitet. Zusätzlich ist im Wohnzimmer ein Schornsteinanschluss für einen Kaminofen vorhanden.

Zum Apartment gehört ein Anteil an den Gemeinschaftsflächen der Gartenanlage (Gesamtfläche: 571 m<sup>2</sup>). Ebenfalls zum Verkauf steht die benachbarte Einheit „C“.

Die Lage Frymburk bietet perfekte Voraussetzungen für Wohnen und Freizeit: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Radwege, Wellnesszentrum, Strand – alles in fußläufiger Umgebung.

Der Lipno-Stausee im Herzen des Böhmerwalds ist ein beliebtes Ganzjahresziel – ob Frühling, Sommer, Herbst oder Winter.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Großzügiger Wohnbereich mit Essplatz und Zugang zur Terrasse
- Zwei Schlafzimmer
- Zwei eigene Pkw-Stellplätze
- Technik-/Abstellraum für Fahrräder, Gepäck etc.
- Eigener Gartenanteil, ideale Sonnenlage

Sichern Sie sich Ihre neue Ferienimmobilie oder Ihr Familienzu Hause in einer Toplage direkt am Wasser – mit attraktivem Investmentpotenzial, regelmäßigem Ertrag und langfristiger Wertsteigerung.

Exklusiv bieten wir Ihnen ganzjährige Objektpflege und professionelles Mietmanagement in Ihrer Abwesenheit.

Kontaktieren Sie Ihren Spezialisten für Immobilieninvestitionen in der Lipno-Region oder besuchen Sie uns für eine unverbindliche Besichtigung.

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

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.

## Parameter

Referenznummer:	<b>648656</b>	Etage:	<b>Erdgeschoss</b>
-----------------	---------------	--------	--------------------





Typ:	<b>Wohnung</b>	Wohnfläche:	<b>74.8 m<sup>2</sup></b>
Eigentum:	<b>Alleineigentum</b>	Energieklasse:	<b>B - Sehr sparsam</b>
Preis :	<b>255 000 EUR</b>	Loggia:	<b>5.76 m<sup>2</sup></b>
Adresse:	<b>Frymburk, Frymburk</b>	Garten:	<b>30 m<sup>2</sup></b>
Bauweise:	<b>Holzbau</b>	Anzahl Zimmer:	<b>3 Zimmer</b>
		Parken:	<b>Privatparkplatz</b>

## Mappe



Alle in dieser Anzeige enthaltenen veröffentlichten Daten dienen nur zu Informationszwecken und stellen weder ein Angebot im Sinne von § 1731 oder § 1732 BGB dar, noch handelt es sich um ein öffentliches Versprechen im Sinne von § 1733 BGB. Dieses Angebot berechtigt niemanden zu einem Vertrag. Lipno Real s.r.o. vermittelt nach bestem Wissen und Gewissen vom Eigentümer der Immobilie erlangte Daten (Informationen) und übernimmt daher keine Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Genauigkeit. Gleichzeitig ist sie nicht befugt, im Auftrag des Eigentümers der Immobilie Verträge im Zusammenhang mit dem Verkauf abzuschließen.

