



LIPNO REAL

Exklusive Immobilien am Lipno-See

+43 664 5317333

info@lipno-real.com

www.lipno-real.com

# Reihenhaus mit drei Schlafzimmern, Terrasse und Garten in Přední Výtoň

**Přední Výtoň**

Lage

**122 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**410 m<sup>2</sup>**

Größe der Parzelle

**4 Zimmer, Garten**

Anzahl Zimmer

**349 000 EUR**

Preis

## Beschreibung

Wir präsentieren ein Reihenhaus mit Terrasse und Garten, gelegen in der attraktiven Ortschaft Přední Výtoň, nur 150 Meter vom Ufer des Lipno-Stausees entfernt.

Die Wohneinheit mit 4 Zimmern und einer Wohnfläche von 122 m<sup>2</sup> ist Teil eines gepflegten Reihenhauses und bietet sowohl das perfekte Umfeld für Familienerholung als auch ein interessantes Potenzial für eine zukünftige Vermietung. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein Eingangsbereich, ein Technikraum sowie ein separates WC. Der Hauptwohnraum besteht aus einem hellen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich sowie direktem Zugang zu einer großzügigen Terrasse und dem Garten mit Blick ins ruhige Grün. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Badezimmer – ideal für Familie und Gäste.

Das Haus wurde frisch gestrichen und befindet sich in gutem Zustand. Warmwasser wird über einen Boiler bereitgestellt, die Beheizung erfolgt über Heizkörper. Zudem ist ein Schornstein vorhanden, sodass sich problemlos ein Kaminofen anschließen lässt, der in den kälteren Monaten für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Der Garten

## Immobilien spezialist

**Carmen Beuer**

c.beuer@group-df.net

+43 664 5317333

bietet vielfältiges Potenzial - sei es für Familientreffen, Kinderspiele, Zierpflanzen oder Eigenanbau.

Přední Výtoň ist eine gefragte Lage mit ganzjährigem Freizeitangebot. Frühling und Herbst eignen sich ideal zum Wandern, Radfahren und für Ausflüge in die Natur. Im Sommer kommen Wassersportliebhaber auf ihre Kosten - Schwimmen, Segeln, Surfen, Kitesurfen oder Angeln. Im Winter lockt das nahegelegene Skigebiet Lipno mit fast 12 km Pisten, Snowboardpark, Kinderareal und Langlaufloipen.

Eine Immobilie in Přední Výtoň ist nicht nur ein privater Rückzugsort in wunderschöner Natur am Wasser, sondern auch eine attraktive Investition mit regelmäßigen Erträgen und langfristiger Wertsteigerung. Im Rahmen unseres exklusiven Services bieten wir eine ganzjährige Betreuung und Mietverwaltung während Ihrer Abwesenheit.

#### Highlights:

- Reihenhaus mit Südausrichtung und Blick ins Grüne
- Großzügige Terrasse mit Garten, nur 150 m vom Wasser entfernt
- Vorbereitung für den Einbau eines Kaminofens
- Ruhige, private Lage mit ganzjährigem Freizeitangebot
- Attraktives Investitionspotenzial zu günstigem Preis

Kontaktieren Sie unseren Investment-Spezialisten für die Region Lipno und vereinbaren Sie noch heute eine unverbindliche Besichtigung.

## Parameter

Referenznummer:	<b>725093</b>	Kanalisation:	<b>Stadt</b>
Typ:	<b>Haus, Řadový</b>	Wasser:	<b>Wasserleitung</b>
Eigentum:	<b>Alleineigentum</b>	Wohnfläche:	<b>122 m<sup>2</sup></b>
Preis :	<b>349 000 EUR</b>	Größe der Parzelle:	<b>410 m<sup>2</sup></b>
Adresse:	<b>Přední Výtoň</b>	Energieklasse:	<b>G - Extrem ineffizient</b>
Bauweise:	<b>Ziegel</b>	Terrasse:	<b>10 m<sup>2</sup></b>
		Garten:	<b>397 m<sup>2</sup></b>
		Anzahl Zimmer:	<b>4 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,



LIPNO REAL

Exklusive Immobilien am Lipno-See

+43 664 5317333

[info@lipno-real.com](mailto:info@lipno-real.com)

[www.lipno-real.com](http://www.lipno-real.com)

---

im Auftrag des Eigentümers der Immobilie Verträge im Zusammenhang mit dem Verkauf abzuschließen.

Lipno Real s.r.o.

C 12437 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Sídlo: Přístav 71, 382 78 Lipno nad Vltavou

IČO 26077191



LIPNO REAL

Exklusive Immobilien am Lipno-See

+43 664 5317333

[info@lipno-real.com](mailto:info@lipno-real.com)

[www.lipno-real.com](http://www.lipno-real.com)