



# Reihenhaus mit Terrasse und Garage, Lipno nad Vltavou



**Lipno nad Vltavou**  
Lage

**126 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**280 m<sup>2</sup>**  
Größe der Parzelle

**3 Zimmer**  
Anzahl Zimmer

**459 000 EUR**  
Preis inklusive 12% mwst.

## Beschreibung

Wir präsentieren ein modern renoviertes Reihenhaus mit Garten und Garage im Zentrum von Lipno nad Vltavou – einer der begehrtesten Lagen in Südböhmen. Die Immobilie verbindet komfortables Familienwohnen mit einer erholsamen Atmosphäre und bietet ganzjährig Sportmöglichkeiten, Freizeitangebote und alle Annehmlichkeiten in Gehweite.

Die Renovierung erfolgte 2020 und umfasste eine neue Fassade, Dämmung, Dachisolierung sowie den Einbau von Aluminiumfenstern und -türen. Das Haus erfüllt die aktuellen Energiestandards und bietet ganzjährig ein angenehmes Wohnklima. Komfort wird durch ein elektronisches schlüsselloses Zugangssystem und ein Jablotron-Sicherheitssystem mit Kameravorbereitung erhöht.

Die Raumaufteilung ist äußerst praktisch. Im Erdgeschoss befinden sich das Eingangsbereich, ein großzügiges offenes Wohnzimmer mit Küche und Essbereich sowie direkter Zugang zum Garten. Der offene Wohnbereich wirkt luftig und einladend, ideal für Familienleben und Entspannung. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer, die eine ruhige und private Schlafzone bilden.

## Immobilienpezialist



**Carmen Beuer**

[c.beuer@group-df.net](mailto:c.beuer@group-df.net)  
+43 664 5317333





Das Haus liegt nur 300 Meter vom Lipno-Strand und 500 Meter vom Skigebiet Kramolín entfernt, sodass alle Freizeitaktivitäten bequem zu Fuß erreichbar sind. Das vollständig eingezäunte Grundstück mit automatischem Einfahrtstor bietet Privatsphäre und Sicherheit. Die Garage eignet sich ideal zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Paddleboards, Skiern oder E-Bikes – Ausrüstung, die in Lipno das ganze Jahr über genutzt wird.

Der Preis enthält 12% MwSt. und die vollständige Einrichtung – Möbel, Einbauschränke, Geräte und TV. Die Immobilie wurde ausschließlich privat genutzt, nie vermietet und befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Genehmigt ist sie als Einfamilienhaus und bereit, Ihr neues Zuhause zu werden.

#### Highlights:

- Komplet renoviertes Haus aus 2020 mit modernen Materialien und geringen Betriebskosten
- Praktische Raumaufteilung: großer Wohnbereich im Erdgeschoss, zwei Schlafzimmer und Badezimmer im Obergeschoss
- Gehweite: 300 Meter zum Lipno-Strand, 500 Meter zur Skigebiet Kramolín
- Garage und eingezäunter Garten mit automatischem Tor
- Preis inklusive kompletter Ausstattung; Haus nie vermietet, exzellenter Zustand

Wenn Sie eine Immobilie mit hohem Potenzial suchen, vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und erleben Sie die perfekte Kombination aus modernem Komfort, Top-Lage und unkompliziertem Wohnen.

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.

## Parameter

Referenznummer:	<b>729759</b>	Kanalisation:	<b>Stadt</b>
Typ:	<b>Haus, Freistehend</b>	Wasser:	<b>Wasserleitung</b>
Eigentum:	<b>Alleineigentum</b>	Wohnfläche:	<b>126 m<sup>2</sup></b>
Preis inklusive 12% mwst. :	<b>459 000 EUR</b>	Größe der Parzelle:	<b>280 m<sup>2</sup></b>
Adresse:	<b>Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou</b>	Energieklasse:	<b>G - Extrem ineffizient</b>
Bauweise:	<b>Ziegel</b>	Terrasse:	<b>8 m<sup>2</sup></b>
		Anzahl Zimmer:	<b>3 Zimmer</b>
		Parken:	<b>Garage</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.

