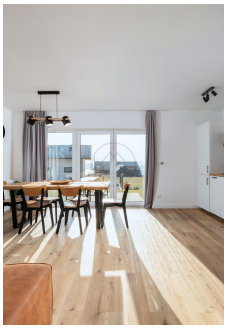
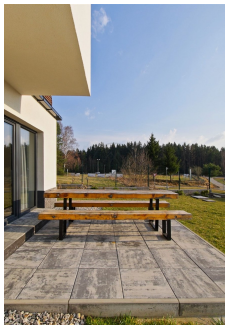
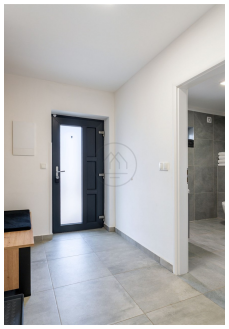
+43 664 5317333
info@lipno-real.com
www.lipno-real.com

Einheit mit zwei Apartments mit eigenem Eingang und Garten




Lipno nad Vltavou	105 m²	3 Zimmer, Garten	345 000 EUR
Lage	Wohnfläche	Anzahl Zimmer	Preis

Beschreibung

Wir präsentieren moderne Apartments in Lipno nad Vltavou, in einem ruhigen Wohnviertel am Wald an einem sonnigen Südwest-Hang mit Blick auf die Wasserfläche gelegen. Die Lage bietet eine einzigartige Kombination: ein ruhiger Ort am Rande der Bebauung direkt am Wald und gleichzeitig in bequemer Gehentfernung zum See, den Skipisten und dem Ortszentrum selbst.

Die Immobilie mit einer Gesamtfläche von 105 m² ist in zwei separate Einheiten unterteilt, wobei der Schwerpunkt auf Funktionalität, viel Licht und einer direkten Verbindung von Innen- und Außenbereich über Terrasse und Garten liegt.

Größeres Apartment (2-Zimmer, 67 m²): Bietet Kapazität für 4–5 Personen. Es besteht aus einem Vorraum, Bad mit WC, Technikraum, einem separaten Schlafzimmer und einem großen Wohnzimmer mit Kochnische, Esstisch aus Massivholz und einem weiteren Schlafbereich.

Kleineres Apartment (1-Zimmer 37,4 m²): Ideal für 2–3 Personen. Es verfügt über einen Vorraum, Bad mit WC, Technikraum und einen Hauptwohnbereich mit Küche.

Immobilienspezialist



Carmen Beuer
c.beuer@group-df.net
+43 664 5317333

+43 664 5317333
info@lipno-real.com
www.lipno-real.com

Von beiden Einheiten aus ist der Zugang zu einer Beton-Terrasse und einem eigenen eingezäunten Garten mit Gartenhaus sichergestellt, was ideale Bedingungen für die Entspannung bietet. Es handelt sich um einen Neubau aus dem Jahr 2023 mit der Energieeffizienzklasse B – sehr sparsam. Interieur und Technik entsprechen hohem Standard: Die Heizung ist an das Smart-Home-System LOXONE für eine effiziente Fernverwaltung angeschlossen, und der Zugang zu den Apartments wird durch intelligente Nuki-Schlösser ermöglicht. Parkplätze befinden sich direkt vor dem Haus.

Der Standort Lipno nad Vltavou gehört zu den gefragtesten Erholungszielen in der Tschechischen Republik mit ganzjähriger Nachfrage. Im Sommer werden Wassersport, Segeln und Radwege angeboten, im Winter ein Skigebiet und Eislaufen auf der gefrorenen Seeoberfläche. In unmittelbarer Nähe finden Sie Restaurants, Cafés, Geschäfte, die Aquaworld und den Baumwipfelpfad.

Der Verkauf der Einheit erfolgt inklusive eines laufenden Geschäftsbetriebs und der Möglichkeit einer professionellen Full-Service-Verwaltung:

Zwei getrennte Einheiten mit einer Gesamtkapazität von bis zu 6 Betten.

Großzügige Terrasse mit Garten und Gartenhaus.

Eigener Parkplatz und Nutzungsmöglichkeit eines Fahrrad-/Skiraums.

Etabliertes Online-Marketing: Eigene Webseite und Profile auf Booking (Bewertung 9,5) und Airbnb.

Komplettservice: Sicherstellung von Reinigungsdiensten, Marketing und technischer Wartung.

Die Apartments eignen sich sowohl für die eigene Erholung als auch als sichere langfristige Investition mit Potenzial für stabile Erträge und Wertsteigerung. Für ernsthafte Interessenten steht ein vollständiger Wirtschaftsbericht für das Jahr 2025 zur Verfügung.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns bitte.

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.

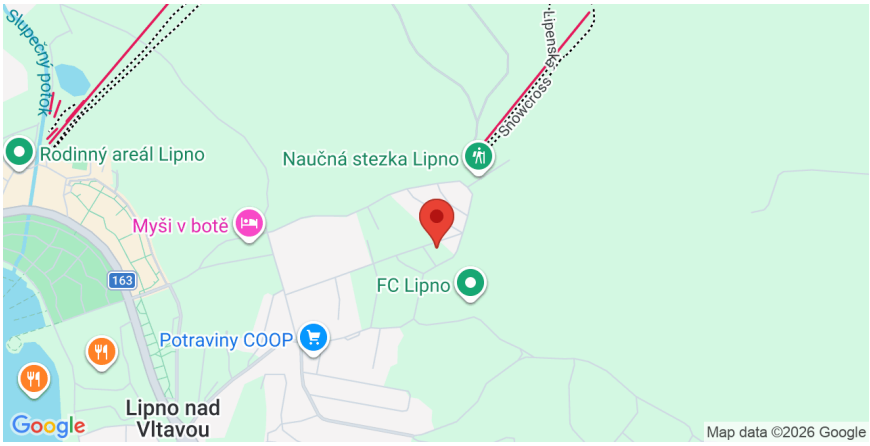
Parameter

Referenznummer:	**737928**	Kanalisation:	**Stadt**
Typ:	**Wohnung**	Wasser:	**Wasserleitung**
Eigentum:	**Alleineigentum**	Etage:	**Erdgeschoss**

+43 664 5317333
info@lipno-real.com
www.lipno-real.com

Preis :	**345 000 EUR**	Wohnfläche:	**105 m²**
Adresse:	**Lipno nad Vltavou**	Energieklasse:	**B - Sehr sparsam**
Internetverbindung:	**Kabel**	Garten:	**336 m²**
Bauweise:	**Ziegel**	Anzahl Zimmer:	**3 Zimmer**
		Parken:	**Privatparkplatz**

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.