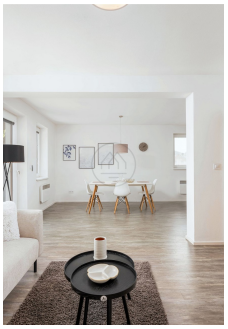
**+43 664 5317333**
info@lipno-real.com
www.lipno-real.com

# Reihenhaus mit 4 Zimmern, Terrasse und Garten - Přední Výtoň








| Přední Výtoň | 122 m² | 616 m² | 4 Zimmer, Garten | 291 500 EUR |
|---|---|---|---|---|
| Lage | Wohnfläche | Größe der Parzelle | Anzahl Zimmer | Preis |

## Beschreibung

Wir präsentieren ein elegantes Reihenhaus mit Terrasse und privatem Garten in der beliebten Lage von Přední Výtoň, 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

### Immobilienspezialist



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

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

Fußbodenheizung verlegt. Eine Wärmepumpe und Klimaanlage sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Raumklima; die Warmwasseraufbereitung 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.

Přední Výtoň 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 Přední Výtoň 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 Reihenhaus mit Blick ins Grüne
- Geräumige Terrasse und Garten, nur 100 m vom Wasser entfernt
- Neue Einbauküche
- Neue Böden im Erdgeschoss einschließlich Fußbodenheizung
- 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.

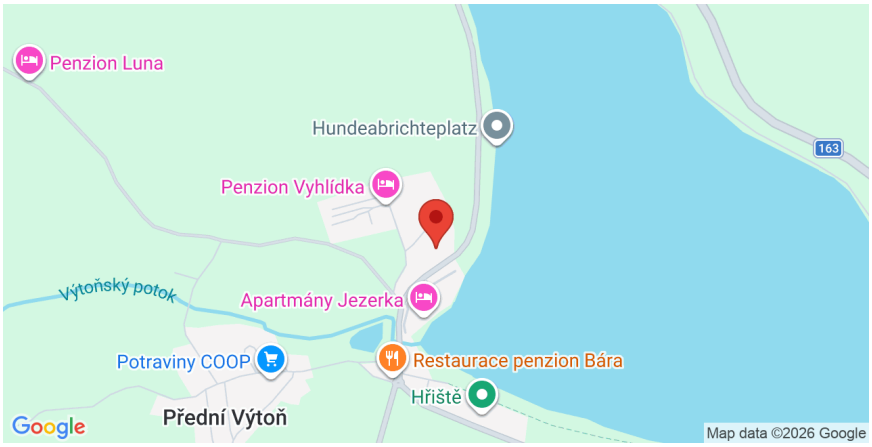
## Parameter

| | | | |
|---|---|---|---|
| Referenznummer: | **751931** | Kanalisation: | **Stadt** |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Typ: | **Haus, Řadový** | Wasser: | **Wasserleitung** |
| Eigentum: | **Alleineigentum** | Wohnfläche: | **122 m²** |
| Preis : | **291 500 EUR** | Größe der Parzelle: | **616 m²** |
| Adresse: | **Přední Výtoň** | Energieklasse: | **G - Extrem ineffizient** |
| Bauweise: | **Ziegel** | Terrasse: | **25 m²** |
| | | Garten: | **543 m²** |
| | | Anzahl Zimmer: | **4 Zimmer** |
| | | Parken: | **Öffentlich im Freien** |

## 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.