



# Traumwohnung mit Loggia und Garten



**Frymburk**  
Lage

**74.8 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

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

**3 Zimmer, Garten**  
Anzahl Zimmer

**275 000 EUR**  
Preis

## Beschreibung

Willkommen bei dieser exklusiven Premium-Wohnung in Frymburk, Teil eines beeindruckenden Neubauprojekts. Diese Wohneinheit vom Typ "B" bietet Platz für 4-5 Personen und besticht durch einen durchdachten Grundriss, der von einem großzügigen Wohnzimmer beherrscht wird. Dieses Wohnzimmer ist nahtlos mit der Küche, dem Essbereich und dem Zugang zur Terrasse verbunden. Die Wohnung verfügt außerdem über zwei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit WC und einen praktischen Technikraum, der Platz für Gepäck und Fahrräder bietet. Im Kaufpreis sind hochwertige Bodenbeläge, großformatige Fliesen, Türen, Sanitäranlagen und sogar zwei Parkplätze enthalten. Besonders bemerkenswert sind die raumhohen Fenster, die überdachte Loggia und die großzügige Gartenfläche von zusätzlichen 30 m<sup>2</sup>. Kurz gesagt, diese Wohnung wurde konzipiert, um Ihrer Familie und Ihren Liebsten höchsten Komfort und Entspannung zu bieten.

Die Wohnung ist Teil eines eingeschossigen, nicht unterkellerten Holzgebäudes mit Satteldach und beherbergt insgesamt drei Wohneinheiten. Das Gebäude wurde gemäß den höchsten Standards mit Wärmedämmung und Fassadenpolystyrol isoliert und mit einem edlen Mineralputz in Kombination mit sibirischer Lärche veredelt. Die Baugenehmigung wurde im Januar 2023 erteilt. Die Wohnung wird durch einen dedizierten PROTHERM 6 kW-Elektroboiler beheizt, der in eine Fußbodenheizung

## Immobilienpezialist



**Ondřej Severin**

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

+43 664 5317333





integriert ist. Darüber hinaus ist die gesamte Verkabelung für eine zukünftige Wärmepumpenheizung vorbereitet. Im Wohnzimmer erwartet Sie bereits ein Anschluss für einen Kaminofen. Die Wohnung beinhaltet auch einen Anteil an den Gemeinschaftsbereichen des Gartens, der großzügige 571 m<sup>2</sup> umfasst.

In der unmittelbaren Umgebung von Frymburk finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Leben und Entspannung benötigen, darunter Geschäfte, gemütliche Cafés, malerische Radwege, ein erstklassiges Wellnesscenter, einen bezaubernden Strand und vieles mehr. Die Lage am Ufer des größten Gewässers im Herzen des Böhmerwalds ist zu jeder Jahreszeit äußerst attraktiv.

Reservieren Sie noch heute Ihre neue Familienresidenz an diesem erstklassigen Wasserstandort inmitten einer atemberaubenden Natur. Diese Investition verspricht regelmäßige Einnahmen und langfristige Wertsteigerung, insbesondere im Einklang mit dem steigenden Tourismus in Lipno. Wir bieten exklusiv die ganzjährige Pflege und Vermietung Ihrer Immobilie während Ihrer Abwesenheit an.

Zögern Sie nicht, sich an einen unserer Spezialisten zu wenden, um weitere Informationen zu erhalten, oder vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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

## 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>	Größe der Parzelle:	<b>571 m<sup>2</sup></b>
Preis :	<b>6 999 000CZK</b>	Energieklasse:	<b>B - Sehr sparsam</b>
Adresse:	<b>Frymburk, Frymburk</b>	Loggia:	<b>5.76 m<sup>2</sup></b>
Bauweise:	<b>Holzbau</b>	Garten:	<b>30 m<sup>2</sup></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.

