

Prodej domu 354 m², pozemek 283 m²

67107, Vratěnin



4 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o**GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**inzerce@bezrealitky.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	354 m ²
Užitná plocha:	354 m ²	Plocha parcely:	283 m ²
Plocha sklepu:	20 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rakousko: Unikátní historický Biedermeier dům na hradbách s výhledem na zámek - Drosendorf, Waldviertel

Hledáte výjimečnou nemovitost s neopakovatelnou atmosférou? Tento historický dům (Altbau) o obytné ploše 250 m² stojí přímo na hradbách (Stadtmauerweg) v malebném městě Drosendorf a nabízí panoramatický výhled na zámek Schloss Drosendorf.

Dům nabízí:

- Horní patro: Krásný prostor s úžasným historickým charakterem a neopakovatelnou atmosférou.
- Přízemí: Určené k rekonstrukci (původně 2 byty) – ideální možnost vytvořit moderní apartmány, bydlení nebo kreativní prostory.
- Vedlejší budova (stodola 80 m²): Skvělé využití jako ateliér, kancelář, dílna nebo prostor pro hosty.
- Zahrada (cca 300 m²) a samostatná garáž (20 m²).
- Stav: Historická fasáda je v dobrém stavu, střecha je nová (realizovaná před 2 lety).

☐ **Potenciál:** Ideální pro splnění snu o vlastním bydlení, jako druhé rodinné sídlo (Zweitwohnsitz), apartmány k pronájmu, umělecký ateliér nebo klidné útočiště v historickém centru.

Lokalita: Drosendorf je malebné historické město ve Waldviertelu, ležící pouhé 3 km od českých hranic. Unikátní poloha přímo na hradbové stezce s výhledem na zámek činí z této nemovitosti naprosto výjimečnou investici.

Tento dům dokonale kombinuje historickou atmosféru, klid rakouského venkova a neomezený tvůrčí potenciál - a to vše v nenahraditelné bohémské atmosféře a s příležitostí, která se na trhu objevuje jen zřídka.

Kontakt a prohlídky:

Nabídka je vystavena přímo majitelem nemovitosti, který mluví plně česky, takže veškerá úvodní komunikace a domluva probíhá bez jazykové bariéry. Osobní prohlídka přímo na místě v Rakousku může být po dohodě provedena pověřenou rakouskou makléřkou. Kompletní právní servis a bezpečný převod budou zajištěny u rakouského notáře. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu **Bezrealitky**.