

Prodej, apartmán 4+kk, 97 m², Rattendorf - Rakousko

Rattendorf



590 962 EUR

za nemovitost

plus DPH 20%



Vyřizuje

Martin Beňuš

Tel.: +420 608836631

GSM: +420 608836631

E-mail:

martin.benus@collegasreality.cz

| | | | |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| Dispozice bytu: | 4+kk | Podlaží v domě: | 2 |
| Počet podlaží v domě: | 3 | Celková podlahová plocha: | 97 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | novostavba |
| Vlastnictví: | osobní | Umístění objektu: | centrum obce |
| Doprava: | silnice; autobus | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Místní zdroj vody | Telekomunikace: | Internet |
| Topení: | Jiné | Odpad: | Kanalizace |
| Ostatní rozvody: | Kabelová televize | | |

POPIS NEMOVITOSTI: ZKOLAUDOVÁNO. Máte rádi Rakousko a občas Vás to více táhne k Itálii? Rádi bychom Vám představili zcela nový investiční projekt, který se nachází v malebné obci Rattendorf, u jednoho z nejoblíbenějších lyžařských středisek - Nassfeld, na hranici Rakouska a Itálie.

Jedná se o apartmánový dům s výtahem o 9-ti jednotkách, lyžařnou, prostorem pro uskladnění kola, vlastním parkovacím stáním a nadstandardní výbavou. Projekt je realizovaný českou firmou. Moderní apartmány jsou zařízené kvalitní kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči a designovým vybavením koupelen. Projekt je zkolaudován a připraven k užívání.

Jedná se o prodej apartmánů do osobního vlastnictví. Apartmán lze využívat k soukromým účelům bez jakýchkoliv omezení, nebo jako investiční nemovitost k turistickému pronájmu. Abyste se nemuseli o nic starat, je zajištěn kompletní správa apartmánu, zahrnující inzerci na platformách booking a airbnb, správu rezervací, komunikaci s hosty, úklid a údržbu. Správcovská firma má také české majitele, takže se bez problémů domluvíte. V případě turistického pronájmu je možné požádat rakouský stát o vrácení DPH, pokud bude splněna podmínka, že apartmán

bude pronajímán a tento pronájem bude ziskový. V případě, že bude apartmán využíván pouze k soukromým účelům, nárok na vrácení DPH nevzniká. Podrobnější informace Vám rádi poskytneme v naší realitní kanceláři.

Apartmán 4+kk se dvěma koupelnami a balkonem se nachází v 1. patře domu. Apartmán je již plně zařízený. Vybavení není zahrnuto v ceně. K apartmánu patří dvě parkovací stání.

Apartmánový dům je v samém centru alpské obce Rattendorf, která se nachází v údolí Gailtal v regionu Korutany v těsné blízkosti hranice s Itálií. Krásná alpská krajina láká turisty po celý rok a rodinná atmosféra vesnice je ideální pro ty, kdo hledají únik z městského ruchu. Oblast nabízí spoustu příležitostí pro relaxaci a wellness, výlety za historií či kulturou nebo gastronomické zážitky.

Lyžařské středisko Nassfeld nabízí moderní sjezdovky, snowboardové parky a autem je přístupné autem asi za 5 minut. K dopravě lze také zdarma využít skibus, který zastavuje přímo před domem a jezdí nejméně jednou za hodinu do spodní stanice lanovky Tröpolach. Kromě lyžování a snowboardingu lze v okolí využít upravené běžecké tratě, sáňkové dráhy, nebo jít na sněžnicovou túru. Zamrzlá horská jezera jsou využívána bruslaři.

V oblasti je vyžití i po zbytek roku. Okolí Rattendorfu nabízí nádherné turistické trasy. Túry v pohoří Karnských Alp nebo výlety kolem jezer si užije každý milovník přírody. Region je známý i svými cyklistickými trasami, od nenáročných cyklostezek až po náročné trasy pro horská kola. Jezera Pressegger See a Weissensee jsou oblíbená místa pro koupání, relaxaci a vodní sporty. Můžete vyzkoušet také let v balónu nebo paragliding a obdivovat krásy okolní přírody z ptačí perspektivy. Rybáři si mohou užít klidný den u vody na některém z místních jezer nebo řek. V nedalekém městě Gailtal najdete i golfové hřiště. Více informací Vám rádi poskytneme v naší RK.