

## Prodej rodinného domu 5+kk po celkové rekonstrukci, s útulným dvorkem, Alberndorf im Pulkautal

Bundesstraße, Alberndorf im Pulkautal



**6 980 000 Kč**

za nemovitost

příp. 279.000 EUR + 3 %  
právní servis (včetně  
provize RK i DPH)



Vyřizuje

**Ing. Mgr. Gabriel Miklík,**  
**MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 775166801

**GSM:** +420 775166801

**E-mail:**

[miklik@nemovitostiznojmo.cz](mailto:miklik@nemovitostiznojmo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	215 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na prodej je tato udržovaná a rodinně přívětivá nemovitost v obci Alberndorf v Pulkautalu. Tato oblast v krásném regionu Weinviertel se v posledních letech stala tajným tipem pro náročné Vídeňany, kteří oceňují výhody soukromého útočiště blízko velkoměsta. Užít si venkovský život v příjemné atmosféře? Přesně to zde najdete! Obytná plocha činí cca 143 m, pozemek má cca 215 m.

K prodeji nabízíme zrekonstruovaný a vkusně zařízený rodinný dům, kde najdete opravdový ráj pro celou rodinu. Tento částečně zařízený rodinný dům se rozkládá na dvou podlažích, přičemž spodní patro bylo přeměněno na obytné prostory. V přízemí se nachází příjemná a prostorná vstupní hala s komorou. Odtud se dostanete do obývacího a jídelního pokoje, kuchyně, dětského pokoje, pokoje pro hosty a domácí kanceláře. K dispozici je zde také koupelna s vanou a toaleta.

V podkroví najdete velkou ložnici a další průchozí místnost, která se ideálně hodí jako šatna.

Vytápění zajišťují elektrické radiátory. Krb v obývacím pokoji poskytuje příjemné teploty, zejména v přechodných obdobích.

Mezi hlavní přednosti, které hovoří pro koupi této nemovitosti, patří vnitřní dvůr a kompletně zrenovovaný stav této výjimečné nemovitosti.

Alberndorf je vinařská obec v srdci Pulkautalu v severní části Weinviertelu. Leží těsně u českých hranic a je známá nejen díky vynikajícím bílým a červeným vínům, ale především díky pohostinným a otevřeným obyvatelům. V obci se nachází mateřská škola a základní škola. V okresním městě Hollabrunn, které je vzdáleno jen 20 minut autem, najdete několik škol, nemocnici, nákupní centrum (KaufEin), mateřské školy, základní školy, venkovní koupaliště, volnočasové centrum, poštu, banky a mnoho gastronomických zařízení. Vlaky ÖBB jezdí z Hollabrunnu do Vídně každou hodinu.

V případě zájmu o prohlídku či více informací kontaktujte prosím pana Ing. Miklíka, volat můžete kdykoliv, včetně víkendů a svátků.