

## Nabízím ke koupi byt 3+1 na ulici Alberichgasse ve Vídni

Alberichgasse, Wien



**6 800 000 Kč**  
za nemovitost

Kupující hradí navíc provizi 3%, daň z převodu nemovitostí 3,5 % z kupní ceny a vklad do registru v Rakousku (celkem cca 10% navíc)



Vyřizuje

**Michaela Myšáková**

**GSM: +420733626317**

**E-mail:**

[m.mysakova@re-max.cz](mailto:m.mysakova@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	1985	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím ke koupi byt o dispozici 3+1, nacházející se ve 3. patře domu s výtahem na ulici Alberichgasse ve Vídni. Dům byl postaven v roce 1985 a leží v klidné ulici přímo u komplexu Wiener Stadthalle, který nabízí bohaté kulturní i sportovní vyžití.

Skvělá příležitost pro všechny, kdo chtějí mít Vídeň, Alpy i rakouská jezera doslova na dosah. Ideální byt pro víkendové úniky, práci na dálku i pohodové bydlení v srdci Rakouska.

Vybavení domu:

- společný dvůr vhodný k posezení
- sauna s přístupem na dvůr z odpočívárny
- prádelna s pračkou a sušičkou na mince
- menší soukromá posilovna
- kočárkárna

K bytu náleží sklep. V domě je garáž, garážové stání je přidělováno správou domu, lze o něj zažádat. Před domem jsou placená parkoviště.

Popis bytu:

Byt je po částečné rekonstrukci z r. 2006. Vytápěný podlahovým topením napojeným na plynový kombinovaný kotel s ohřevem vody umístěný v kuchyni.

Pokoje jsou neprůchozí, ložnice má 10,80 m<sup>2</sup>, obývací pokoj 20,40 m<sup>2</sup> a pokoj, který nyní sloužil jako jídelna a pracovna 8,60 m<sup>2</sup>. Koupelna s vanou, WC zvlášť, šatna.

V bytě jsou dřevěné podlahy a plastová okna s venkovními žaluziemi. Dům prošel rekonstrukcí elektroinstalace v roce 2023, v r. 2025 proběhla rekonstrukce chodby.

Vynikající dostupnost MHD - tramvajové a autobusové zastávky i metro v pěší vzdálenosti. Veškerá občanská vybavenost v blízkém okolí. 15 min do centra MHD, 1 hod pěšky - 4 km, autem 12 min.

Byt je volný ihned. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.