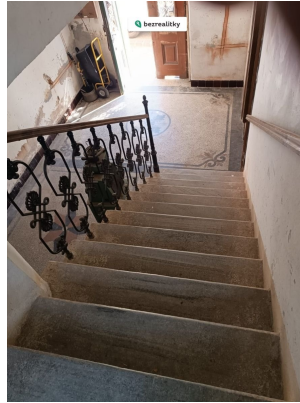


**Prodej domu 354 m<sup>2</sup>, pozemek 283 m<sup>2</sup>**

67107, Vratěšín



**4 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

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

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	354 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	354 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	283 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>): Skvělé využití jako ateliér, kancelář, dílna nebo prostor pro hosty.
- Zahrada (cca 300 m<sup>2</sup>) a samostatná garáž (20 m<sup>2</sup>).
- 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.