

## Prodej rodinného domu v Heidenreichsteinu

Neuteichstraße, Niederösterreich



**4 460 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jaroslava Fujková**

**Tel.:** 721 837 670

**GSM:** +420773173600

**E-mail:**

[jaroslava.fujkova@re-max.cz](mailto:jaroslava.fujkova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	150 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	502 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	350 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Krásný den, hledáte zajímavou investiční příležitost jen kousek od rakouských hranic? Nabízíme Vám rodinný dům s terasou a zahradou v klidné části města Heidenreichstein. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení či rekreaci, tak také jako investiční příležitost ke krátkodobým pronájmům.

Město nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost - mateřskou i základní školu, obchody a supermarkety, restaurace, kavárny, lékaře, lékárnu, sportovní areály i koupaliště. Heidenreichstein funguje jako lokální centrum pro okolní obce, takže zde naleznete vše potřebné pro pohodlný každodenní život.

V okolí se nachází Heidenreichsteiner Moor, množství rybníků a rekreačních tras. Lokalita je oblíbená pro trvalé

bydlení i rekreační využití. Výhodou je také dobrá dostupnost směrem na Gmünd a Litschau, blízkost českých hranic (16 km) a města Nová Bystřice (19 km). Z jižních Čech je nemovitost dostupná autem přibližně do jedné hodiny.

Dům má půdorys ve tvaru L. V přízemí o užitné ploše 98 m<sup>2</sup> se nachází kuchyň, obývací pokoj se vstupem na prostornou terasu (14 m<sup>2</sup>), dva pokoje, ložnice, koupelna a samostatné WC. V suterénu o rozloze 50 m<sup>2</sup> jsou dva pokoje s přirozeným denním světlem, infrasauna se sprchou, technická místnost a sklep.

Všechny pokoje jsou plně vybavené, takže je možné nemovitost ihned užívat nebo pronajímat.

Vytápění je řešeno elektrickými akumulacími kamny napojenými na samostatný okruh s výhodnou „plovoucí“ sazbou elektřiny. Příjemnou atmosféru i možnost přitápění zajišťují krbová kamna v obývacím pokoji. Dům je postaven z ytongu a je napojen na vodovodní řad, elektřinu i kanalizaci.

Na terasu navazuje zahrada lemovaná živým plotem, která nabízí dostatek soukromí a klidné místo k odpočinku. Součástí je také zahradní domek o velikosti 20 m<sup>2</sup> vhodný jako skladovací prostor. Před domem se nachází předzahrádka, garáž a další možnost parkování.

Měsíční náklady na provoz domu se pohybují okolo 550 EUR.

Do kupní ceny není zahrnut jednorázový poplatek spojený s převodem nemovitosti v Rakousku ve výši cca 3 000 EUR.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás kontaktujte prostřednictvím formuláře nebo na uvedeném telefonním čísle. Nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám rádi pomůžeme. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.