

## Prodej, apartmán 5+kk, 122 m<sup>2</sup>, Rattendorf - Rakousko

Rattendorf

**803 962 EUR**

za nemovitost

plus DPH 20%

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	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.

Největší z nabízených jednotek je mezonetový apartmán 5+kk se třemi koupelnami a dvěma balkony o celkové ploše 128 m<sup>2</sup>. Rozkládá se v 2. patře a podkroví apartmánového domu. Apartmán je nabízen nezařízený. Kupující může využít nabídky prodávajícího na dodatečné zařízení apartmánu nábytkem dle svých požadavků. 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 Priessegger 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.

---



Vyřizuje

**Martin Beňuš**

**Tel.:** +420 608836631

**GSM:** +420 608836631

**E-mail:** [martin.benus@collegasreality.cz](mailto:martin.benus@collegasreality.cz)