

## Prodej, apartmán 1+kk, 45 m<sup>2</sup>, Rattendorf - Rakousko

Rattendorf

**271 983 EUR**

za nemovitost

plus DPH 20%

|                              |                   |                                  |                   |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 45 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>Elektřina:</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 zařízení 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.

Nejmenší nabízený apartmán s dispozicí 1+kk se nachází v přízemí. Apartmán je již plně zařízený. Vybavení není zahrnuto v ceně. K apartmánu patří terasa a 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 Pressegger 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 ptáčích perspektiv. 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)