

## Větší rodinný dům k bydlení i podnikání u Znojma

67151, Olbramkostel

**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena dle vašich požadavků  
na dokončovací práce

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	370 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	487 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Občanská vybavenost:</b>	Školka; Supermarket
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - zdroj pro celý objekt
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rekonstruovaný rodinný dům (3 byty, garáž, zahrádka), cca 260 m<sup>2</sup> + půdní prostory nedaleko Znojma a Vranovské přehrady Nabízíme k prodeji dům se 3 byty, garáží, zahrádkou a soukromou terasou v centru městysu Olbramkostel u Znojma. Nemovitost, situovaná prakticky samostatně uprostřed obce, a přesto v její klidné části, prošla nedávnou rekonstrukcí a ta je nyní dokončována. Rodinný dům s užitnou plochou cca 260 m<sup>2</sup> v přízemí a půdními prostory má celkovou podlahovou plochou přes 370 m<sup>2</sup>. Je postaven na pozemku o velikosti 487 m<sup>2</sup>, nabízí dostatek prostoru pro vaši rodinu i relaxaci.

Rodinný dům je patrový (mezi fotografiemi je vyobrazeno zatím jen přízemí) a nabízí 3 samostatné byty a celkově více než pět pokojů, což zajišťuje dostatek místa pro všechny členy domácnosti a vybízí případně využívat všechny nebo jen některé samostatné části domu např. pro dlouhodobý pronájem nebo např. obdobně jako penzion a zajistit si tak zajímavý příjem (v sezóně jsou obvykle penziony v široko daleko plné). Sklep a garáž jsou k dispozici a poskytnou pohodlí a úložný prostor pro vaše potřeby. V domě je 3fázová elektroinstalace. Je zde napojení na kanalizaci a na veřejný vodovod. Kopaná studna a nádrž na dešťovou vodu = praktické řešení pro ekonomické hospodaření s vodou. Centrum městysu je průběžně velmi pečlivě udržováno, vysazovány květiny a keře.

Dům se nachází v lokalitě s výbornou dopravní dostupností, autem, autobusem a je zde i vlaková stanice. Dobré napojením na silniční síť usnadňuje cestování do Znojma i do dalších měst. Vzdálenost z Prahy je cca 183 km (cca necelé 2 h jízdy), z Brna cca 78 km (cca 1 h), cca 9 km ze Znojma (9 minut), Vranovská přehrada cca 13 minut jízdy. Olbramkostel je klidná obec, která nabízí příjemné prostředí pro rodinný život mimo ruch velkoměsta. Vzdušnou čarou jej najdete cca 12 km od hranic s Rakouskem. Vybízí tedy rovněž k zajištění práce či podnikatelských aktivit i v Rakousku. Samoobsluha cca 100 m, restaurace cca 30 m,

Pokud by zájemce zde chtěl provozovat např. penzion apod., poloha RD umožňuje např. umístit světelný reklamní poutač na dům, viditelný přímo z cca 200 m vzdáleného hlavní silnice od Prahy a Znojma.

Energetický štítek bude nyní aktualizován pravděpodobně na třídu B, nyní je z důvodu plnění zákon. povinnosti uváděn zatím jako G.

Pokud Vás tento rodinný dům zaujal, neváhejte nás kontaktovat. Rádi Vám vše ukážeme osobně. Prohlídky jsou možné po předchozí domluvě.

Možná výměna za jinou nemovitost v ČR.

Pro více informací o této nemovitosti nás prosím kontaktujte nejlépe telefonicky, rádi Vám pomůžeme. Jsme výhradní prodejce.



Vyřizuje

**Ing. Cibulka**

**Tel.:** 723839323

**GSM:** 723839323

**E-mail:** [campoint@centrum.cz](mailto:campoint@centrum.cz)