

**BYT 2+1, CIHLA, TERASA A KRÁSNÝ VÝHLED  
NA ZÁMEK - UL. 22.DUBNA, MIKULOV****3 990 000 Kč**  
za nemovitost

22. dubna, Mikulov

|                               |                        |                                  |                   |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 63 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý             |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Lodžie:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                 | 5 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | D - Méně úsporná       |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji atraktivní byt o dispozici 2 + 1 v krásném Mikulově, okres Břeclav. Výhodou tohoto bytu je jeho dispozice, cihlový bytový dům, terasa cca 6 m<sup>2</sup> s krásným výhledem na zámek, blízkost centra nebo možnost vlastní garáže [cca 100 m od domu].

Byt je ve 2.NP třípodlažního bytového domu a jeho celková plocha je 63,6 m<sup>2</sup> vč. sklepu, přičemž užitná plocha bytu je cca 53,6 m<sup>2</sup>. Byt je v dobrém stavu bez vybavení a je ideální pro ty, kteří chtějí příjemné bydlení s možností vlastních úprav - a díky lokalitě je ideální i pro ty, co hledají investiční byt k dalšímu pronájmu.

Byt je slunný a vzdušný, což přispívá k celkové pohodě a komfortu. Dispozice: vstupní chodba se samostatnými vstupy do obývacího pokoje [cca 18.5 m<sup>2</sup>] s lodžii, ložnice [cca 13 m<sup>2</sup>] a kuchyně [cca 10 m<sup>2</sup>] s terasou a krásným výhledem na zámek - a samostatné vstupy jsou i do technické místnosti s vlastním plyn. kotlem, do koupelny a na toaletu!

Mikulov nabízí kompletní občanskou vybavenost pro své obyvatele i návštěvníky. Je zde několik mateřských i základních škol, gymnázium, kino, knihovna, zdravotní středisko... nebo tenisové kurty, fitness centrum.

Cena: 3.990.000 Kč + odměna realitní kanceláře ve výši 4,5% plus DPH. Možnost koupě garáže pouze 100 m od bytu - cena 499.000 Kč.

Budu se těšit na osobní setkání s vámi. Brzy na viděnou.



Vyřizuje

**Marcel Stejskal****Tel.:** 737 285 007**GSM:** 737 285 007**E-mail:** [marcel@across.cz](mailto:marcel@across.cz)