

## Na prodej dům k rekonstrukci v Rakousku, Reintal, Gstätte 78 2 km od Břeclavi

Celnice-středisko služeb, Břeclav

**3 190 000 Kč**  
za nemovitost

+ cca 8% k ceně za transakční náklady, které dle rakouského práva zahrnují daň z převodu nemovitosti, notářské poplatky a registraci. S veškerými formalitami, administrativou a komunikací s úřady vám

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	327 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	207 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** VZÁCNÁ PŘÍLEŽITOST! Na prodej malebný venkovský dům k rekonstrukci v Rakousku Reintal, Gstätte 78

Hledáte klid, přírodu a prostor pro svůj sen? Tento venkovský dům v Rakousku, pouhých 2 km od českých hranic, je ideálním plátnem pro vaši představivost! Čeká na kompletní přeměnu a nabízí neopakovatelný potenciál. □

Základní informace:

- Zastavěná plocha: 120 m<sup>2</sup>
- Plocha pozemku: 327 m<sup>2</sup>
- Lokalita: Klidná obec Reintal, ulice Gstätte 78. Perfektní dostupnost do ČR i Rakouska.

Klíčové výhody:

- Dokonalá poloha: 10 min do Břeclavi, 25 min do Mistelbachu, 35 min do Vídně. Uprostřed zeleně, ale výborně dostupné.
- Plné soukromí: Zastavěný, oplocený pozemek.
- Všechny inženýrské sítě jsou k nemovitosti připojeny.

- Ideální k bydlení i rekreaci: Blízkost cyklostezek, turistických tras a přírody.
- Možnost rozšíření: Zahrada, garáž, sklep, úložné prostory a místo pro hosty.

Dispozice (120 m<sup>2</sup>):

Vstupní hala, obývací pokoj, kuchyně s jídelním koutem, ložnice, koupelna se sprchou a WC, chodba. Vytápění plynovým ústředním topením.

□ Důležité informace k prodeji:

- Kupující hradí kromě kupní ceny i transakční náklady (přibližně 8%), které dle rakouského práva zahrnují daň z převodu nemovitosti, notářské poplatky a registraci.
- S veškerými formalitami, administrativou a komunikací s úřady vám plně pomůžeme a vše zařídíme.
- Plánovaná přestavba vyžaduje schválení dle místních předpisů (§ 54 stavebního řádu Dolního Rakouska).

Toto je šance vytvořit si svůj vysněný domov v atraktivní lokalitě! Kontaktujte nás pro více informací a domluvení osobní prohlídky.



Vyřizuje

**Michaela Vavříková**

**GSM:** +420 777 618 550

**E-mail:** [michaela.vavrikova@rkevropa.cz](mailto:michaela.vavrikova@rkevropa.cz)