

Prodej, RD s dvojgaráží, nadstand. terasou a velkým potenciálem, Reintal, CP: 980m²

Österreich, Bezirk Mistelbach

13 990 000 Kč

za nemovitost

Grundbuchgebuchetrags
gebühr 1,1%,
Grunderwerbsteuer 3,5%,
Provision 3%,
Vertragserrichtungskosten
Mag. Maierhofer-Kanzlei
am Kai

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	228 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	53 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Ve spolupráci s rakouskou realitní kanceláří FERMOSO Immobilienreuehand GmbH si Vám dovoluji nabídnout moderní rodinný dům v obci Reintal (Bernhardsthal), okres Mistelbach, jen kousek od hranic s Českou republikou a Břeclaví.

Nemovitost se nachází v příjemné a klidné vilové čtvrti, stranou od frekventovaných komunikací. Lokalita nabízí spojení klidného bydlení v přírodním prostředí s dobrou dostupností okolních měst a obcí.

Dům stojí na prostorném rovinatém pozemku o výměře 980 m² a nabízí velkorysou dispozici, dostatek prostoru pro rodinu a moderní technologie.

****DISPOZICE DOMU****

Přízemí nabízí obytnou plochu 140,82 m². Dominantou je velkorysý obytný prostor s kuchyní a jídelní částí o výměře přibližně 70 m², který tvoří přirozené centrum celého domu.

Dále zde naleznete:

- praktickou spíž
- ložnici s vlastním úložným prostorem
- koupelnu s WC
- šatnu/technickou místnost

Na obytnou část navazuje terasa orientovaná na východ o výměře cca 40 m². Součástí domu je také prostorná dvougaráž o výměře 37 m².

V horním podlaží se nachází dalších 87,96 m² obytné plochy:

- 3 světlé pokoje, z nichž jeden disponuje vlastní šatnou
- koupelna s denním světlem a WC

Velkým benefitem je přístup na plochou střechu o výměře přibližně 120 m², která nabízí mimořádný potenciál pro vytvoření velkorysé střešní terasy podle představ nového majitele.

****TECHNOLOGIE A STANDARD DOKONČENÍ****

Dům bude nabízen v dokončeném stavu s důrazem na komfort a moderní technologie.

Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo vzduch/voda napojené na teplovodní podlahové vytápění. Tepelné čerpadlo současně zajišťuje ohřev teplé užitkové vody.

Součástí dokončení je:

- podlahové vytápění včetně TČ vzduch/voda
- ohřev TUV
- klimatizace - 5 vnitřních a 2 venkovní jednotky

- motoricky ovládané předokenní rolety
- garážová vrata
- 2 koupelny a 2 WC
- sprchový kout a vana
- keramické dlažby a laminátové podlahy
- sádkartonové stropy
- interiérové dveře s obložkovými zárubněmi
- krbová vložka včetně obezdívky

Dům tak nabídne novému majiteli moderní a komfortní bydlení bez nutnosti dokončovat interiér a základní technologie.

****Venkovní oplocení, finální úpravy pozemku a zahradní domek nejsou součástí dokončení.**** Zahradu a venkovní prostor si tak nový majitel může vytvořit podle vlastních představ.

Nemovitost na Neubaugasse 317, 2276 Reintal představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají prostorný moderní rodinný dům v klidném rakouském prostředí a současně chtějí zůstat v bezprostřední dostupnosti jižní Moravy a Břeclavi.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Makléř vystupuje jako dvojitý zprostředkovatel.

Prohlídky budou probíhat až od 22.9.2026.



Vyřizuje

Soňa Kloser Mančíková

Tel.: 724 591 943

GSM: +420724591943

E-mail: sonamancikova1@gmail.com