

BYT 3+KK SE ZAHRADOU A PARKOVÁNÍM V MENŠÍ REZIDENCI - PERFEKTNÍ START PRO RODINU

9 490 000 Kč

za nemovitost

Bezručova, Mikulov

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	106 m ²
Celková podlahová plocha:	106 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	77 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dokonalou rovnováhu mezi moderní architekturou, maximálním soukromím a ikonickou přírodou jižní Moravy? Tento světle zalitý byt 3+KK o výměře 106,5 m² s vlastní soukromou zahradou cca 200 m² představuje perfektní domov pro vaši rodinu. Nachází se v novostavbě menšího dvoupodlažního domu v Mikulově, ve kterém budou pouhé tři bytové jednotky. Zapomeňte na anonymní sídliště, zde získáte absolutní klid, komunitní atmosféru a prémiový standard.

Cena: 9.490.000 Kč [cena je konečná a zahrnuje komplet standardní vybavení bytu, parkovací stání, DPH a odměnu realitní kanceláře].

Dokonalá dispozice a maximální soukromí

Velkou výhodou bytu je jeho samostatný vstup přímo zvenčí, díky kterému odpadá sdílení společných chodeb. Vnitřní uspořádání myslí na praktický denní život i dostatek úložných prostor. Z přívětivého zádveří o výměře 5 m² vstoupíte do centrální chodby [8,55 m²], ze které je přístup do všech částí domova tj. světlé ložnice [13,11 m²], samostatného pokoje [12,35 m²] ideálního pro děti nebo pracovnu, praktické šatny [3,96 m²], samostatného WC [2,52 m²], velkorysého koupelny [9,43 m²] a prostorné technické místnosti [9 m²].

Srdcem celého bytu je otevřený obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou o rozloze 42,56 m², ze kterého plynule vstoupíte na slunnou terasu a soukromou zahradu. Jde o perfektní prostor pro ranní kávu i letní grilování. K bytu navíc náleží komfortní parkování přímo před domem pro dvě auta.

Úsporné technologie a moderní standardy

Dům je navržen ve vysokém energetickém standardu s důrazem na udržitelný provoz a nízké měsíční náklady. O vytápění a ohřev vody se stará vlastní plynový kotel napojený na příjemné podlahové topení. Zdravé mikroklima po

celý rok garantuje cihla Heluz s masivním zateplením v kombinaci s plastovými okny s izolačními trojskly. Celkový dojem dotváří nadčasový design fasády, která elegantně propojuje světlé tóny s přírodním dekorem.

Lokalita: Prémiový životní styl na Pálavě

Byt se nachází v nově vznikající rezidenční čtvrti, která zaručuje jednotný architektonický ráz okolí a klidné ulice bez tranzitního provozu. Pro rodiny s dětmi jde o bezpečné prostředí s výborným zázemím v podobě blízkých škol, školek i kroužků. Okolní příroda s Procháskovým lesoparkem, lomem, vinicemi a Svatým kopečkem zve k okamžitému odpočinku. Bydlíte stranou rušného turistického ruchu, ale do historického centra k vyhlášeným restauracím a kavárnám to máte jen pár minut. Lokalita se pyšní také skvělou dostupností – Brno je vzdálené zhruba 35 minut jízdy, centrum Vídně či Bratislavy zvládnete do cca hodiny.

Tento byt nabízí jedinečné rodinné zázemí a zároveň představuje bezpečnou investici do nemovitosti v jedné z nejžádanějších lokalit v České republice.

Na obrázcích jsou vizualizace. Výstavba započala 06/2026 s plánovaným dokončením do konce roku 2027. Aktuálně je potřeba pouze 10% kupní ceny na projektový účet a 90% až po kolaudaci. Rád vám poskytnu podrobné informace a zprostředkuji prohlíd



Vyřizuje

Marcel Prát

Tel.: 737 285 007

GSM: 737 285 007

E-mail: marcel@across.cz