

Prodej luxusního apartmánového domu se 4 bytovými jednotkami, Ginzling, Rakousko

Österreich, Mayrhofen

2 300 000 EUR
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	550 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám jedinečnou investiční příležitost - prodej nemovitosti v srdci Rakouských Alp v městě Ginzling, ležícím v údolí Zemtäl, Tyrolsko. Nemovitost leží ****nedaleko Ledovcového světa Zillertal****, který jako jediný v Rakousku garantuje díky ledovci Hintertux 365 dnů v roce jistotu sněhu na sjezdovkách. Jedná se o prodej třípatrového luxusního apartmánového domu se 4mi bytovými jednotkami. Nemovitost byla započata v roce 2001, kolaudována v roce 2005 a je architektem promyšlena do posledního detailu.

Pozemek - 751m²

Zastavěná plocha - 370m²

Užitná plocha - přes 500m²

****Apartmán č.1 - privátní byt - 58m² (obývací s kuchyní, ložnice, šatna)****

****Apartmán č.2 pro 6 lidí - OneSpirit - 171m² (3 x ložnice, 2 x koupelna, obývací, kuchyň)****

****Apartmán č.3 - Zillertal Residenz - 67m² (obývací s kuchyní, ložnice s koupelnou)****

****Apartmán č.4 - Kare Residenz - 73m² (obývací s kuchyní, ložnice s koupelnou)****

K nemovitosti také náleží garáž pro 3 automobily s podlahovým vytápěním, kotelna, vinotéka, dílna a zahradní domek určený k posezení. Všechny jednotky jsou zařízeny v prémiovém standardu pro tu nejnáročnější klientelu - drahé dřevěné a korkové podlahy, dřevěná smrková okna, Italské dlažby, pozlacené mozaiky, kvalitní sanita Grohe, ve všech apartmánech aparatura Bose, nábytek a doplňky od Kare design atd. Za zmínku stojí také příprava na bazén, který je skryt pod podlahou bytu v nejnižším podlaží. Podrobný popis inventáře (odhadovaná cena 100 000 eur) a použitých materiálů rádi poskytneme vážným zájemcům.

Dům je ****nízkonákladový****. Vytápění je zajištěno kotlem na štěpky. Všude je podlahové vytápění (včetně garáže pro 3 automobily), přičemž každý apartmán má vlastní rozvod jak na topení, tak na vodu. Je možné také připojit samostatná měřidla na elektriku. O ohřev vody se stará bojler s kapacitou 1000l a druhý bojler s kapacitou 800l zajišťuje podlahové vytápění. ****Momentální roční náklady na provoz domu činí cca 30 000Kč/rok štěpky, voda z obecního vodovodu cca 12 500Kč/rok, elektřina cca 75 000Kč/rok.**** V celé nemovitosti jsou LED žárovky, elektrika v mědi. Plyn není do nemovitosti zaveden. Na domě je také příprava na solární panely.

Před třemi lety byla provedena rekonstrukce celé střechy v hodnotě 60 000 eur. Prodejní cena této nemovitosti je 2 300 000 eur včetně 3% provize realitní kanceláři.

Tuto výjimečnou nemovitost je nutné vidět. Ohledně prohlídky se na nás neváhejte obrátit. Jsme tu pro Vás.



Vyřizuje

Michael Nálévka

Tel.: 777 313 414

GSM: +420 725 709 969

E-mail: nalevka@bydlenicko.tv