

RODINNÝ DŮM POD PÁLAVOU K BYDLENÍ NEBO REKREACI - DOLNÍ DUNAJOVICE [okr. Břeclav]

U Vodárny, 69185, Dolní Dunajovice



5 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Marcel Stejskal

Tel.: 737 285 007

GSM: 737 285 007

E-mail: marcel@across.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	183 m ²
Užitná plocha:	108 m ²	Plocha parcely:	1615 m ²
Plocha sklepu:	10 m ²	Ostatní:	Garáž
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme rodinný dům s budoucím stavebním pozemkem v Dolních Dunajovicích okr. Břeclav na ul. U Vodárny. Výhodou tohoto domu je možnost půdní vestavby, prostorná zahrada - budoucí stavební pozemek s vlastním příjezdem, výhled na Pálavu nebo kompletní občanská vybavenost!

Aktuální dispozice je 3+1 + průjezd/garáž, veranda spojující obě části domu, zastavěná plocha cca 187 m² - hlavní části cca 140 m², dům není podsklepený, směrem do zahrady je přistavěna pracovna/dílna a hospodářské stavby -

kůlna, sklad apod. a také kvelbený sklep ideální pro uskladnění ovoce/zeleniny ze zahrady nebo vína.

Dům je k rekonstrukci př. dostavbě obytného podkroví, napojený na vodu, kanalizaci a el. energii - plyn na ulici, původně vytápěný krbovými kamny. Bezproblémové parkování

Celková plocha pozemků 1.615 m², příjezd také zezadu, kde se dle územního plánu počítá se zástavbou rodinnými domy. Na zahradě je několik ovocných stromů, nabízí úplné soukromí na okraji zástavby a s krásným výhledem na Pálavu.

V blízkosti je kompletní občanská vybavenost: obchody, základní i mateřská škola, pošta několik restaurací nebo zastávka BUS s přímým spojem do Brna i Mikulova! Autem do Brna dojedete za 35 minut a do Mikulova za 8 minut.

Cena: 5.890.000 Kč + odměna realitní kanceláře ve výši 4% plus DPH.

Těším se na Vás na prohlídce!

Dolní Dunajovice jsou malebné vinařské městečko ležící nedaleko od Mikulova a rakouských hranic - a nabízí nejen nádhernou přírodu, ale také bohatou historii a kulturu. Tato oblast je známa svými vyhlášenými víny.

Pro milovníky cykloturistiky jsou Dolní Dunajovice doslova rájem. Městečko leží na trase oblíbené cyklostezky Greenways Vídeň - Brno, která nabízí krásné výhledy na vinice a okolní krajinu. Okolí Dolních Dunajovic je také ideální pro pěší turistiku s možností procházek po okolních kopcích a vinicích.

Nedaleko od Dolních Dunajovicích je akvapark Aqualand Moravia, který nabízí bazény, tobogany, wellness zónu a další atrakce.

Dolní Dunajovice jsou tedy ideálním místem pro návštěvu pro milovníky vína, historie, cykloturistiky a vodních aktivit.