



Rodinný dom 4+kk

150 m², Břeclav, Valtice, 1. Máje

Predané





Rodinný dom 4+kk

150 m², Břeclav, Valtice, 1. Máje

Predané

Pozemok	242 m ²
Zastavaná plocha	100 m ²
Záhrada	142 m ²
Parkovanie	Áno
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	39360

Rodinný dom, vhodný ako investičná nehnuteľnosť aj k vlastnému bývaní, sa nachádza v pokojnej rezidenčnej zástavbe mesta Valtice s historickým jadrom a reprezentatívnym zámkom zapísaným do zoznamu UNESCO, ktorý obklopuje romantický park. Obľúbená rekreačná a vinárska lokalita v tesnej blízkosti rakúskych hraníc.

V súčasnej dobe je dom rozdelený na **dve ubytovacie jednotky**. Apartmán 1 obsahuje 2 samostatné dvojlôžkové izby, obývaciu izbu s kuchynským aj jedálenským kútom a kúpeľňu (sprchovací kút, umývadlo, WC). Druhý apartmán tvorí spálňa, obývaciu izbu s kuchyňou a kúpeľňu (sprchovací kút, umývadlo, WC). Oba apartmány majú vstup do **záhrady**, ktorá poskytuje dokonalé súkromie. Priestrané **podkrovie** ponúka možnosť vybudovania ďalšieho apartmáne s veľkou terasou do záhrady. Podpivničenú budovu možno rekolaudovať na rodinný dom.

Podlahy sú plávajúce a s dlažbou, okná pôvodné drevené špaletové (do ulice) a plastová (do dvora). Kúpna cena zahŕňa nový nábytok a zariadenie. Obe kuchynské linky (1 úplne nová) sú vybavené sporákom s varnou doskou, mikrovlnnou rúrou a chladničkou. Vykurovanie zaisťujú elektrické priamotopy. Na záhrade je možné využiť posedenie a domček na uskladnenie kolies. Pred domom sú 2 parkovacie miesta (na obecnom pozemku). Investičné kritériá:

- spravidla obsadené kompletne od apríla do októbra;
- prenájom cca 2 300-2 500 Kč/noc;
- aktívna rezervácie na celé leto 2021.

Dom stojí v **pokojnnej časti mesta**, 10 minút chôdze od centra a kúsok od Bezručovej vyhlídky poskytujúcej úchvatnú pohľad na mestečko aj jeho zvlnené zelené okolia. Miesto je plné reštaurácií a **vinných pivníc**, nádhernú krajinu **Lednicko-Valtického areálu** možno poznávať pešo i pohodlne na bicykli. Na dosah sú Pálavské vrchy, mesto **Mikulov**, národná prírodná rezervácia Lednické rybníky a mnoho autentických moravských i rakúskych vinárskych dediniek. Valtice sú pohodlne dostupné z Prahy i Brna vďaka diaľnicam D1 a D2.

Úžitková plocha 150 m², zastavaná plocha 100 m², záhrada 142 m², pozemok 242 m².

