



## Rodinný dům 4+kk

398 m<sup>2</sup>, Břeclav, Valtice, Růžová

19 500 000 Kč | 774 732 €





## Rodinný dům 4+kk

398 m<sup>2</sup>, Břeclav, Valtice, Růžová

19 500 000 Kč | 774 732 €

Celková plocha	398 m <sup>2</sup>
Pozemek	2 382 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	213 m <sup>2</sup>
Terasa	68 m <sup>2</sup>
Parkování	-
Sklep	330 m <sup>2</sup>
PENB	G
Referenční číslo	105842

Rodinný dům ke kompletní rekonstrukci stojí na velkém pozemku s vinnými sklepy, který se rozkládá v přímém sousedství romantického zámeckého parku ve vyhledávané vinařské obci Valtice v Lednicko-valtickém areálu a nedaleko CHKO Pálava.

Zděný dům je ve stavu ke kompletní rekonstrukci, na pozemku dále stojí zchátralé budovy, jedny z nejstarších ve městě. Hlavní budova je napojena na obecní vodovod, kanalizaci i plyn, na pozemku je studna s vodou na zalévání a 2 habánské sklepy – jeden sloužil k výrobě vína, druhý, původní s klenutým stropem je rozsáhlý a rozdělený na 2 části.

Vynikající místo v blízkosti centra, parku i vinic umožňuje využít rekonstruovaný dům k příjemnému bydlení, ale také ke zřízení penzionu. V pěším dosahu jsou kavárny, restaurace, základní škola nebo Střední vinařská škola, obchody i pošta, nedaleko je také autobusové nádraží. Město má výhodou polohu pro cesty autem do Brna, Bratislavy i Vídně. Lednicko-valtický areál je zapsán do seznamu UNESCO a kromě mnoha kulturních historických památek jej charakterizuje také nádherná příroda, kterou je možné poznávat pěšky i pohodlně na kole.

Užitná plocha 398 m<sup>2</sup> (z toho terasa 68 m<sup>2</sup>), sklepy 330 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 213 m<sup>2</sup>, pozemek 2 382 m<sup>2</sup>.

