



## Rodinný dům 4+kk

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

20 500 000 Kč | 819 017 €







## Rodinný dům 4+kk

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

20 500 000 Kč | 819 017 €

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Užitná 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>.

