



# Mezonetový byt 4+1 s terasou u jezera Millstätter

Döbriach-Hauptstraße , Döbriach, Bezirk Spittal an der Drau

## 435 000,00 €

Tento krásný a jedinečný dvoupatrový mezonetový penthouse se nachází v centru Döbriachu, známého turistického střediska u jezera Millstätter See. Veškerá důležitá infrastruktura je v blízkosti: autobus, supermarket, obchody, restaurace, lékař, lékárna, banka, půjčovny sportovního náčiní. Velmi klidné a slunné místo se nachází uprostřed obce mimo hlavní silnici. V bezprostřední blízkosti jsou veřejné pláže Millstattského jezera. V dosahu jsou také golfová hřiště Millstatt a Bad Kleinkirchheim a v zimě lyžařské areály Bad Kleinkirchheim a Goldeck. Užitná plocha: 105,94 m<sup>2</sup>; velká terasa 60,71 m<sup>2</sup>. Více informací o lokalitě: <https://www.korutany.com/destinace/letni/region-millstaetter-see/> Dispozice místností: Vstup do bytu se nachází v prvním patře budovy a zahrnuje vstupní halu, pokoj pro hosty a koupelnu. Schodiště vede do velkého podkroví, kde najdete velký světlý obývací pokoj, samostatná kuchyň, dvě ložnice, koupelna a komora. Pokoje lemuje obrovská sluneční terasa s panoramatickým výhledem. Byt se prodává zařízený novým a kvalitně vyrobeným nábytkem a plně vybavenou kuchyní. Centrální podlahové vytápění a příprava TV tepelným čerpadlem a solárními panely. Součástí systému je i klimatizace. K bytu patří jedno kryté parkovací stání ve výlučném vlastnictví a velký soukromý sklep v přízemí. Provozní náklady jsou cca 270 € / měsíc včetně všech poplatků. Energetická třída: HWB 47,72 kWh/m<sup>2</sup>/a - fGEE 0,68. Poznámka RK: V Rakousku hradí kupující daň z nabytí nemovitosti 3,5% a poplatek za zápis do KN 1,1%. Právní a notářské služby se hradí zvlášť. Tyto a další výdaje včetně provize makléře tvoří celkem cca 10-12% z kupní ceny.

### CENA

Cena bytu 435 000,00 €

Provize + provize RK

### LOKALITA

Okres Bezirk Spittal an der Drau

Obec Döbriach

Ulice Döbriach-Hauptstraße

č. domovní / č. orientační 35

### INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy Prodej

Číslo zakázky 0054

Datum aktualizace	17.10.2023
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Typ bytu	Mezonet
Vybaveno	Ano
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	105
Plocha terasy m <sup>2</sup>	61
Počet teras	1
Počet parkovišť	1
Elektřina	Elektro - 230 V
Ostatní	Plot
Počet sklepů	1
Počet podlaží objektu	3
Číslo podlaží v domě	3

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Dispozice bytu	4+1
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Voda	Voda - dálkový vodovod
Orientace	Jih, Východ, Západ
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.
Spotřeba	48 kWh/m <sup>2</sup> za rok