

**Provisionsfrei für den Käufer ... Wunderschönes,  
sonniges, unterkellertes Stockhaus mit Garten und Garage  
in ruhiger Lage**



Straßenansicht des Hauses

**Objektnummer: 1754/95**

**Eine Immobilie von AK Sonnen Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Tschechische Republik
<b>PLZ/Ort:</b>	692 01 Mikulov
<b>Wohnfläche:</b>	160,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 150,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 2,60
<b>Kaufpreis:</b>	320.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Provision bezahlt der Abgeber.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Michalek**

AK Sonnen Immobilien GmbH  
Ziegelhofstraße 221  
1220 Wien

T +43 676 85 25 65 200  
H +43 676 85 25 65 200



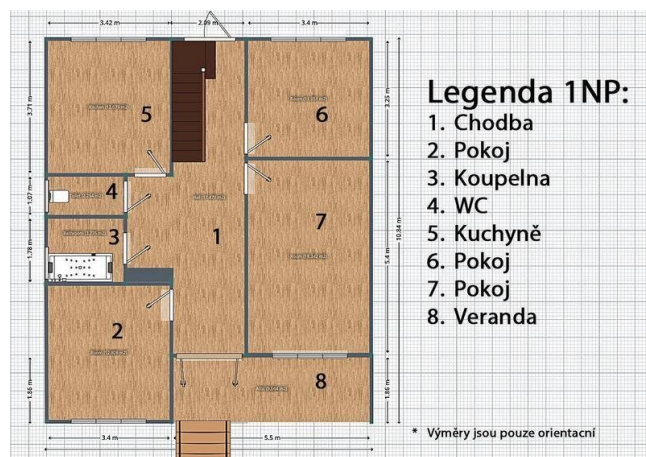


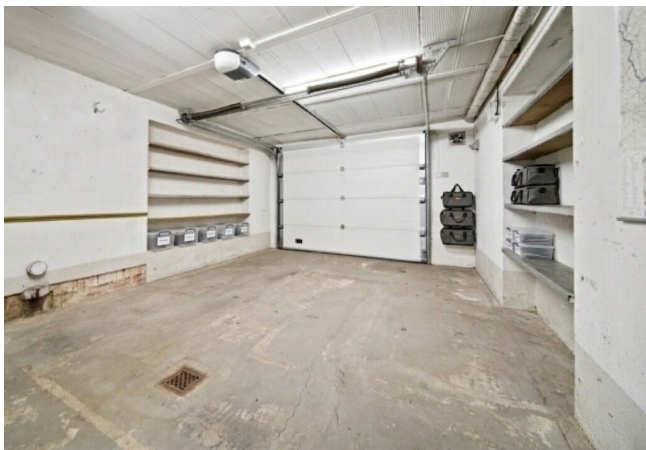














## Objektbeschreibung

Provisionsfrei für den Käufer ... Wunderschönes, sonniges, unterkellertes Stockhaus mit Garten und Garage in ruhiger Lage.

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in der ruhigen Straße Na Hradbách in Mikulov auf einem 401 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Mit 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Etagen, einem Untergeschoss mit Garage, Keller und weiteren Nebenräumen (ca. 74 m<sup>2</sup>) sowie Balkonen (ca. 15 m<sup>2</sup>) bietet das Haus viel Platz und Gestaltungspotenzial.

Die Raumaufteilung umfasst auf jeder Wohnebene drei separate Zimmer, eine Küche, ein Bad und ein separates WC – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als zwei separate Einheiten. Das Untergeschoss lässt sich flexibel als Arbeitszimmer, Atelier oder Hobbybereich nutzen.

Der pflegeleichte Garten hinter dem Haus lädt zum Entspannen ein und gewährleistet Privatsphäre. Die Immobilie ist an alle wichtigen Versorgungsleitungen angeschlossen und wird zentral über Gas beheizt. Parkmöglichkeiten sind in der Garage, auf dem Grundstück sowie davor vorhanden.

Die Lage verbindet Ruhe mit guter Erreichbarkeit des Zentrums von Mikulov (Geschäfte, Restaurants etc.). Das Haus ist sofort bezugsbereit und eignet sich besonders für Käufer, die eine schrittweise Modernisierung planen.

Ein technischer Zustandsbericht liegt vor und kann bei Interesse eingesehen werden.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung vor Ort stehe ich, Ihnen gerne zur Verfügung.

Franz Michalek 0676/85 25 65-200 oder unter [f.michalek@sonnenimmo.at](mailto:f.michalek@sonnenimmo.at)

### Infrastruktur / Entfernungen

**Kinder & Schulen**

Schule <5.500m

Kindergarten <10.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <2.000m

**Sonstige**

Post <5.000m

Geldautomat <5.500m

Bank <5.500m

**Verkehr**

Bus <1.000m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap