Realitní oblastní ředitel: **Mgr. Petra Biberlová**
Tel: **+420 734 675 902**
Email: **petra.biberlova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 155 m2, Dyje

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 24974

Název:	**Prodej rodinného domu 155 m2, Dyje**
Celková cena:	**1 990 000 Kč**
Adresa:	**Dyje**
Datum aktualizace:	**11.11.2026**
Druh objektu:	**Smíšená**
Stav objektu:	**K demolici**
Zástavba:	**Venkovská**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Přízemní**
Umístění:	**Klidná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

V centru obce Dyje, jen pár minut od Znojma, se otevírá prostor pro váš nový domov nebo promyšlený investiční projekt. K pozemku o výměře 617 m² navazuje další pozemek o velikosti 560 m², který má současný vlastník dlouhodobě pronajatý od státu, s reálnou možností jeho budoucího odkupu. Už nyní tak můžete počítat s velkorysým prostorem 1 177 m² , který lze dále rozšiřovat.

Výborná dopravní dostupnost patří mezi hlavní benefity – vlak se nachází v docházkové vzdálenosti, do Znojma se dostanete do 10 minut a spojení pokračuje i směrem na Břeclav.

Na pozemku se v současnosti nachází původní dům, který je určen spíše k demolici. To nabízí jedinečnou příležitost začít zcela od začátku a navrhnout si stavbu přesně podle vlastních představ. Územní plán zde umožňuje výstavbu rodinného domu s obytným podkrovím, případně domu se dvěma bytovými jednotkami, takže místo má potenciál jak pro klidné rodinné bydlení, tak pro dlouhodobě zajímavý investiční záměr.

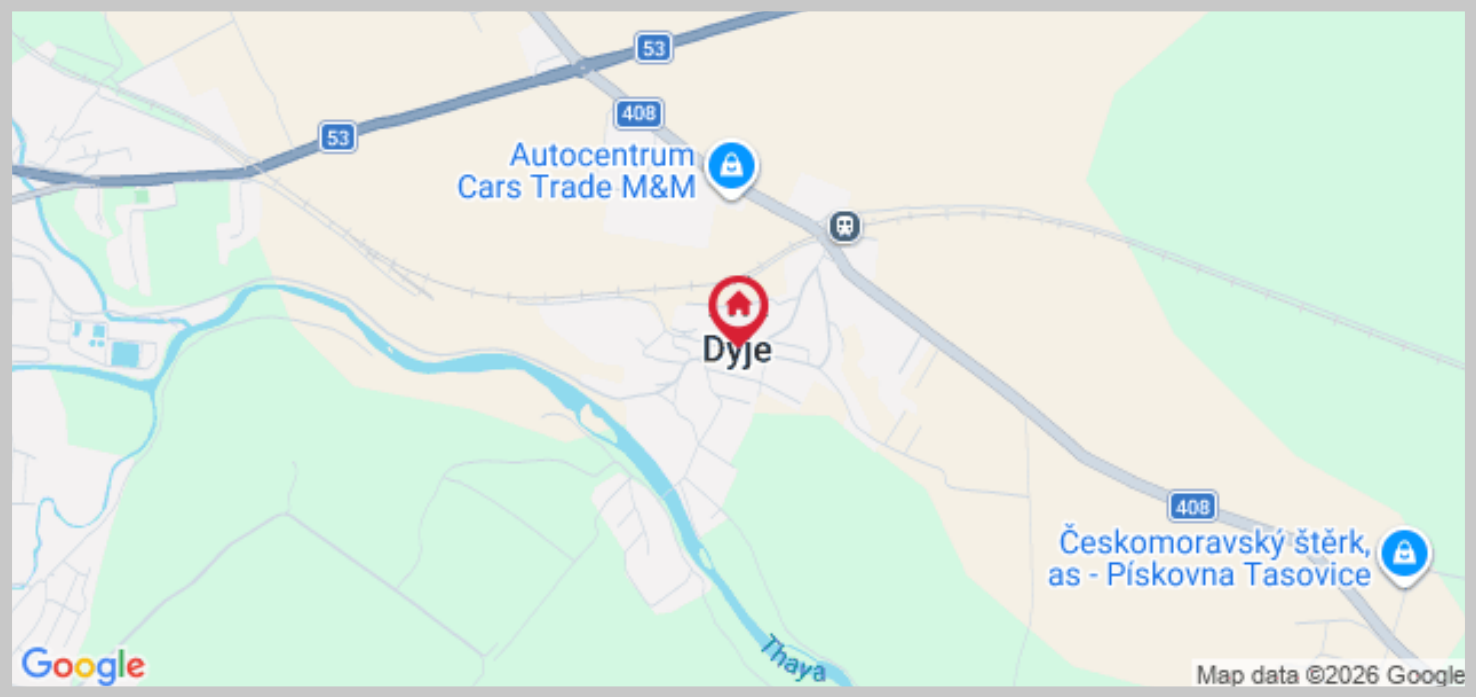
Veškeré inženýrské sítě jsou k dispozici přímo na pozemku, vč. studny a přístup je zajištěn po obecní komunikaci. Maximální zastavěnost pozemku činí 70 % včetně zpevněných ploch, cest a oplocení, což poskytuje dostatek prostoru nejen pro samotný dům, ale také pro zahradu, parkování či další zázemí.

Obec Dyje zaujme také svou strategickou polohou v rámci přeshraničního regionu. Rakouské hranice jsou vzdáleny přibližně 20 minut jízdy, což ocení zejména ti, kteří za prací pravidelně dojíždějí do Rakouska a hledají kvalitní bydlení s výbornou dostupností a zároveň v klidném prostředí menší obce.

Tato nabídka představuje prostor pro vznik domova s dlouhodobou hodnotou i zajímavého investičního projektu. Financování koupě je možné hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám ráda pomůže Sylva Gryc, privátní investiční bankéřka Swiss Life Select, a.s. s více než 14letými zkušenostmi a individuálním přístupem ke každému klientovi.

Těšíme se na Vás.
Mgr. Petra Biberlová a Ing. Sylva Gryc, MSc., EFA ™

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Smíšená**	Bazén:	**Ne**
Stav objektu:	**K demolici**	Zdroj vody:	**Místní zdroj, Dálkový vodovod**
Zástavba:	**Venkovská**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ objektu:	**Řadový**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Typ domu:	**Přízemní**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Umístění:	**Klidná část obce**	Elektřina:	**230V**
Počet podlaží objektu:	**1**	Doprava:	**Vlak, Silnice, Autobus**
Stavba:	**Budova**	Plocha zastavěná:	**155 m^2**
Zařízeno:	**Ne**	Plocha užitná:	**155 m^2**
Parkování:	**Ano**	Plocha pozemku:	**617 m^2**
Sklep:	**Ne**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Garáž:	**Ne**		