

## Prodej rodinného domu 155 m<sup>2</sup>, Dyje

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 24974
Název:	<b>Prodej rodinného domu 155 m<sup>2</sup>, Dyje</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>2 200 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Dyje</b>	
Datum aktualizace:	<b>01.04.2026</b>	
Druh objektu:	<b>Smíšená</b>	
Stav objektu:	<b>K demolici</b>	
Zástavba:	<b>Venkovská</b>	
Typ objektu:	<b>Řadový</b>	
Typ domu:	<b>Přízemní</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

## 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 m<sup>2</sup> navazuje další pozemek o velikosti 560 m<sup>2</sup>, který má současný vlastník dlouhodobě pronajatý od státu, s reálnou možností jeho budoucího odkupu. Už nyní tak můžete počítat s velkorysým prostorem 1 177 m<sup>2</sup>, 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.

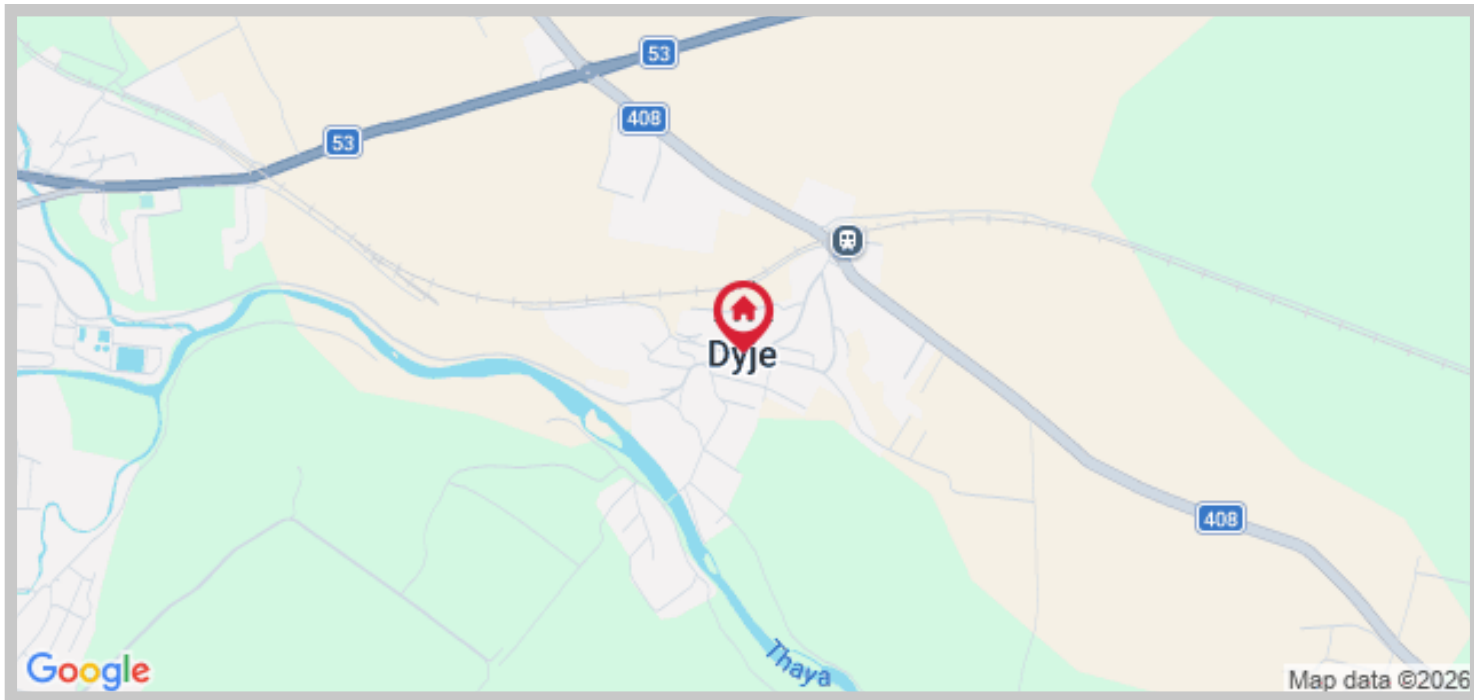
Obec Dyje zaujme také svou strategickou polohou v rámci přeshraničního regionu. Rakouské hranice jsou vzdáleny přibližně 20 minut jízdy, což ocení zejména ti, kteří za prací pravidelně dojíždějí do Rakouska a hledají kvalitní bydlení s výbornou dostupností a zároveň v klidném prostředí menší obce.

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