

## Prodej bytu 3+1 71 m<sup>2</sup> Zahradní čtvrť, Nové Hradky

|                                                                                              |                                                                                               |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Výtah: Ano |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 25673 |
| <b>Celková cena:</b>                                                                         | <b>3 790 000 Kč</b>                                                                           |                                                                                                          |
| Adresa:                                                                                      | <b>Zahradní čtvrť, Nové Hradky</b>                                                            |                                                                                                          |
| Datum aktualizace:                                                                           | <b>30.07.2026</b>                                                                             |                                                                                                          |
| Druh objektu:                                                                                | <b>Panelová</b>                                                                               |                                                                                                          |
| Stav objektu:                                                                                | <b>Velmi dobrý</b>                                                                            |                                                                                                          |
| Zástavba:                                                                                    | <b>Obytná</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| Vlastnictví:                                                                                 | <b>Osobní</b>                                                                                 |                                                                                                          |
| Zařízeno:                                                                                    | <b>Ano</b>                                                                                    |                                                                                                          |
| Počet podlaží celkem:                                                                        | <b>5</b>                                                                                      |                                                                                                          |
| Číslo podlaží:                                                                               | <b>3</b>                                                                                      |                                                                                                          |

## POPIS NEMOVITOSTI

### Prodej bytu 3+1 71 m<sup>2</sup> Zahradní čtvrť, Nové Hradky

Nabízím prostorné, klidné a úsporné bydlení, které je ideální pro rodinu i pro pohodlné dojíždění za prací do Rakouska. Tento prosvětlený byt o dispozici 3+1 s velkorysou podlahovou plochou 71 m<sup>2</sup> se nachází na adrese Zahradní čtvrť, Nové Hradky, ve 3. patře čtyřpatrového panelového domu s výtahem a nabízí vše, co rodina potřebuje.

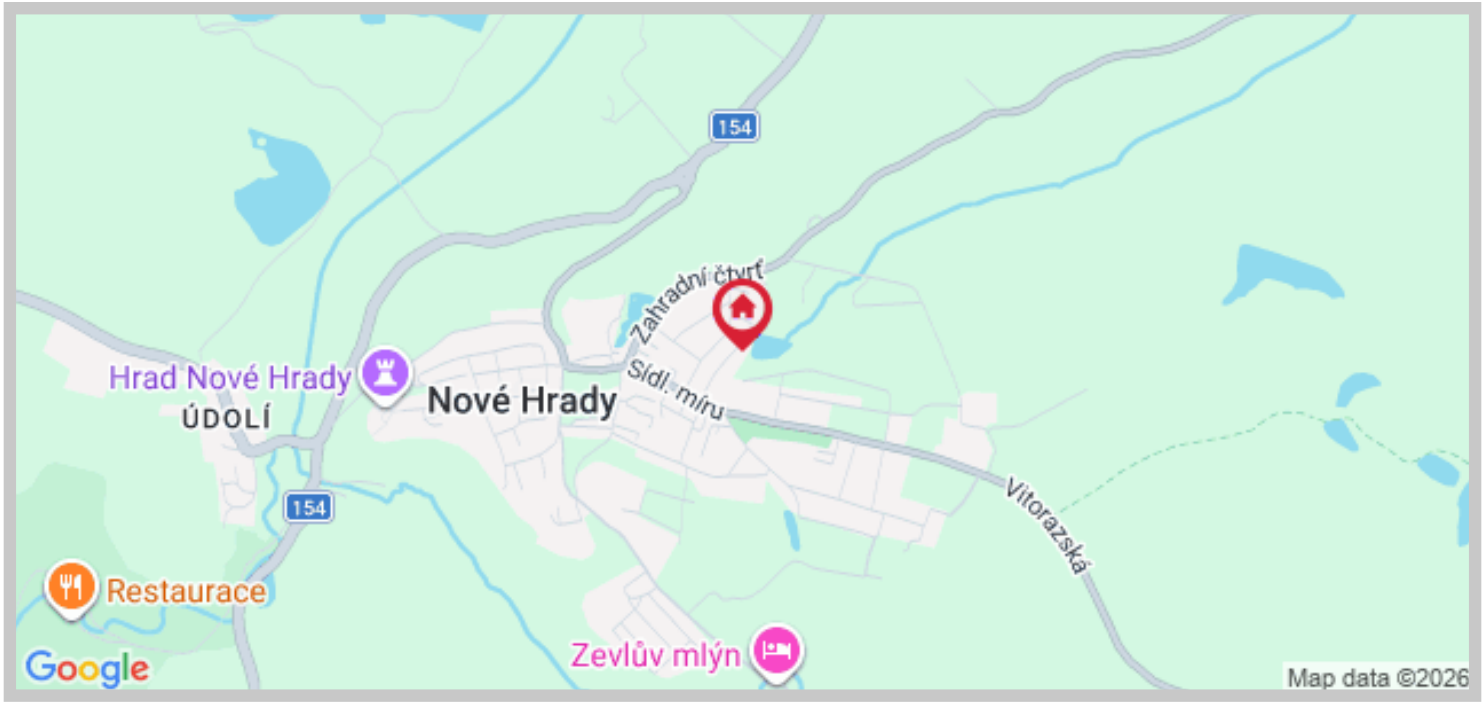
#### Hlavní přednosti bytu:

- Skvělá dispozice: Všechny pokoje v bytě jsou neprůchozí, což každému členu rodiny zajistí dostatek soukromí.
- Úspora na prvním místě: Velkým bonusem jsou velmi nízké měsíční náklady. Celý bytový dům totiž využívá k vytápění vlastní úsporné tepelné čerpadlo.
- Úchvatné výhledy: Z oken i z balkonu se Vám naskytne uklidňující výhled do okolní přírody a na přilehlý rybník.
- Lokalita stvořená pro rodinný život:  
Děti v naprostém bezpečí: Přímo pod okny a balkonem se nachází moderní dětské hřiště, na které perfektně uvidíte, takže své ratolesti můžete při hraní bezpečně sledovat z pohodlí domova.
- Sport a volný čas: Hned naproti domu stojí moderní sportovní hala a tělocvična. Vaše děti tak mají kroužky, tréninky i školu se školkou doslova pár kroků od vchodu.
- Práce v Rakousku na dosah: Díky strategické poloze jsou rakouské hranice doslova za rohem, což z této adresy dělá ideální místo pro každodenní pohodlné dojíždění za lepšími pracovními příležitostmi.

Přijďte se sami přesvědčit o skvělé atmosféře tohoto místa. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky mě kontaktujte.

V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                       |             |                                      |                                |
|-----------------------|-------------|--------------------------------------|--------------------------------|
| Druh objektu:         | Panelová    | Plocha sklepa:                       | 3 m <sup>2</sup>               |
| Stav objektu:         | Velmi dobrý | Garáž:                               | Ne                             |
| Zástavba:             | Obytná      | Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod                |
| Vlastnictví:          | Osobní      | Rozvod topení:                       | Jiné                           |
| Zařízeno:             | Ano         | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace             |
| Výtah:                | Ano         | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová                      |
| Půdní byt:            | Ne          | Elektrína:                           | 230V                           |
| Počet podlaží celkem: | 5           | Doprava:                             | Silnice, Autobus               |
| Číslo podlaží:        | 3           | Plocha podlahová:                    | 71 m <sup>2</sup>              |
| Balkón:               | Ano         | Plocha užitná:                       | 71 m <sup>2</sup>              |
| Parkování:            | Ano         | Třída energetické náročnosti budovy: | C - úsporná                    |
| Lodžie:               | Ne          | Typ certifikátu:                     | podle vyhlášky č. 148/2007 Sb. |
| Terasa:               | Ne          |                                      |                                |
| Sklep:                | Ano         |                                      |                                |