

## K prodeji, D evostavba

íslo inzerátu (ID): 4412900 Datum vydání: 07.07.2026

Cena za nemovitost:

**8 490 000 K**

Lokalita:

## Znojmo

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+kk v klidné části obce Šatov, vzdálené 10 km od Znojma a pouhé 2 km od hranic s Rakouskem.

Dům byl zkolaudován v roce 2011 a disponuje velkou zastřešenou terasou a uzavřenou zahradou – ideální místo pro relaxaci a odpočinek.

Jedná se o kvalitně zateplenou dřevostavbu s nízkými náklady na provoz domu. Dům se nachází v okrajové části obce, což spolu s uzavřenou zahradou nabízí absolutní soukromí.

Dispozice a uspořádání:

Dům byl původně navržen jako dvě samostatné bytové jednotky (2+kk a 3+kk), dnes je však využíván jako jeden velký byt 5+kk. Skládá se ze dvou zádví, chodby, dvou pokojů, dvou koupelen s toaletami a velkého obývacího pokoje spojeného s kuchyní a jídelním prostorem. Z obývacího pokoje se vstupuje na prostornou vydlážděnou a zastřešenou terasu za domem.

Vybavení a technický stav:

- Vytápění: krbem v obývacím pokoji a elektrickými plynovými topidly
- Fotovoltaika na střeše zajišťující elektrickou energii pro celý dům
- Klimatizace: pro maximální komfort v letních měsících
- Inženýrské sítě: elektřina, voda, kanalizace
- Součástí prodeje je kuchyňská linka včetně spotřebičů, případně další vybavení domu dle dohody

Lokalita:

Šatov leží v srdci turistické vinařské oblasti u státní hranice s Rakouskem – ideální místo pro milovníky přírody v pohraniční oblasti jižní Moravy i pro ty, kteří pracují v Rakousku. Obec je vyhledávaným centrem vinařství ve znojemské oblasti s bohatou nabídkou vinných sklepů (např. Moravský sklípek, Malovaný sklep, Vinařská stodola a mnoho dalších).

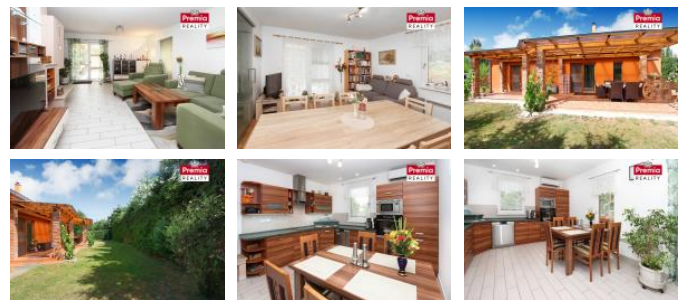
Občanská vybavenost: mateřská škola, základní škola, kulturní dům, pohostinství, prodejna potravin, pošta a fotbalové hřiště.

Výborná dostupnost autem, autobusem i vlakem (trasa Znojmo–Vídeň).

Ozvěte se, pokud Vás tato nabídka zaujala – rád se s Vámi setkám při prohlídce této zajímavé nemovitosti.

Energetická náročnost: G\* (průměr se zpracovává)

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO: | 4412900            |
| Inzerát vydán:   | 07.07.2026         |
| Budova je z:     | Dřevostavba        |
| Stav:            | Velmi dobrý        |
| Plocha pozemku:  | 843 m <sup>2</sup> |
| Terasa:          | ANO                |



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Milan ELLER**

Tel:

**+420 774 723 303**

Email:

**eller@premiareality.cz**



**PREMIA Reality**

Tel:

**511115861**

Adresa:

**Mlýnská 326, 60200 Brno**

Web:

Užitná plocha: 140 m<sup>2</sup>

Plocha zahrady: 660 m<sup>2</sup>