

K prodeji, Byt 2+1, 65 m2

Číslo inzerátu (ID): 4383822 Datum vydání: 14.02.2026

Cena za nemovitost:

3 590 000 Kč

Lokalita:

Hledáte klidné bydlení v oblíbené části Břeclavi s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti? Na ulici Olbrachtova pro vás máme byt, který si snadno přetvoříte přesně podle sebe. Nachází se ve 2. nadzemním podlaží třípodlažního domu, má 64,5 m² a je kompletně vyklizený – připravený na váš nový začátek.

Co vás zaujme:

Čisté plátno pro rekonstrukci: byt je v původním stavu a již vyklizen, ideální k úpravám na míru.

Chytrá změna dispozice: aktuálně 2+1, jednoduchou úpravou lze vytvořit moderní 3+kk a navýšit užitnou plochu cca o 1 m² (odhadovaná tržní hodnota cca 57 000 Kč).

Dva sklepy: po odstranění příčky lze získat jeden velký, praktický úložný prostor.

Stabilní dům: SVJ bez dluhů, na účtu přes 200 000 Kč. Součástí prodeje je i spoluvlastnický podíl 1/6 na společných částech domu (26,5 m²).

Technické a praktické výhody:

Úspornější provoz: plastová okna a silné obvodové zdi (45 cm) udržují příjemné klima a snižují náklady na energie v bytě.

Dům průběžně udržovaný: proběhla kompletní oprava střechy včetně krovů, základy jsou odizolované, ve společných prostorech elektřina již v mědi a vyměněná okna, nové vodoměry, plánovaná výměna stoupaček (oprava bude hrazena z fondu).

Zázemí pro denní komfort: společná kolárna a sušárna v domě.

Lokalita:

Klidná ulice v žádané části Břeclavi, pár minut od služeb, obchodů i dopravy. Ideální pro bydlení i jako investice k pronájmu.

Shrnutí:

2+1 (potenciál 3+kk), 64,5 m², 2. NP, ulice Olbrachtova, Břeclav

2 sklepy, podíl na společných částech domu

Dům bez dluhů, dobrá správa SVJ

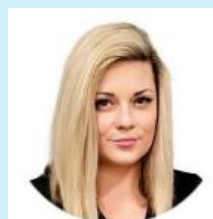
Byt v původním stavu – připravený pro vaši rekonstrukci

Zaujalo vás to? Napište nebo zavolejte a domluvte si prohlídku.

Rádi vám ukážeme i možnosti dispoziční úpravy a orientační náklady rekonstrukce. Těšíme se na setkání.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michaela Vavříková

Tel:

+420 777 618 550,

Email:

michaela.vavrikova@rkevropa.cz



EVROPA services

Czech s.r.o.

Tel:

734525525

Adresa:

**Václavské náměstí 806/62,
11000 Praha 1**

Web:

ID inzerátu ESO:	4383822
Inzerát vydán:	10.02.2026
Inzerát aktualizován:	14.02.2026
ID zakázky v RK:	7341990
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	65 m ²

Zařízení bytu:	Nezařízený
Parkování:	U domu (veřejné)
Sítě:	Elektřina, Plyn
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Užitná plocha:	65 m2
Podlahová plocha:	65 m2
Plocha sklepa:	8 m2