

PREDANÉ Jedinečný 3i byt, výhľad na hrad, Hainburg, 85m², terasa
Hainburg an der Donau

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 700071

Stav

Novostavba: áno

Zariadenosť: čiastočne

Orientácia: severozápadná

Materiál: tehla

Rok kolaudácie: 2018

Velkosť

Počet izieb: 3

Úžitková plocha: 84.61 m²

Celková plocha: 136 m²

Poschodie

3. z celkovo 3 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

vlastné vyhradené

Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 2x, vaňa a sprchovací kút

Okná: hliníkové

Terasa: 48.00 m²

Pivnica: 3.60 m²

Klimatizácia: nie

Krb: predpríprava

Internet: optika

Káblková TV: áno

Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa

Likvidácia odpadu: áno - separovaný

Plyn: nie

Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Byt je predaný. Inzerát slúži na marketingové účely. Ak máte záujem o predaj vašej nehnuteľnosti v rakúskom pohraničí, prosím kontaktujte ma.

Hainburg, 3-i byt s 48m² terasou s výhľadom na hrad v novostavbe na hornom podlaží, 85m² plocha bytu, terasa, pivnica, 2x parking

Ponúkame na predaj priestranný, čiastočne zariadený 3-izbový byt s veľmi dobrou dispozíciou, v novom bytovom dome na Friedrichstrasse, postavenom v lokalite rodinných domov, pod lesom a pod hradom. Byt má zabezpečené úplné súkromie na terase, je situovaný na poslednom 3.poschodí (3), s veľkou terasou s výhľadom na hrad a okolité rodinné domy. K dispozícii je výťah, a do bytového domu a bytu je bezbariérový prístup. Byt sa nachádza v tichej a bezpečnej lokalite s výhľadom na zeleň, severozápadná a severovýchodná orientácia.

Výmera bytu je 84,61 m², plus výmera terasy je 48 m², k bytu prislúcha pivnica s výmerou 3,6 m². V dome je k dispozícii veľká miestnosť na bicykle a kočíky. V cene bytu predáva majiteľ vonkajšie parkovacie státie a druhé vnútorné státie v garáži pod domom je za príplatok 16.000 Eur.

Cena bytu je vrátane pivnice a 1 vonkajšieho státia. Cena vnútorného státia v garáži bytového domu (vstup do bytu suchou nohou) je 16.000 Eur. K bytu nie je nutné kúpiť garážové státie. K cene sa pripočítajú rakúske poplatky a provízia RK, rozpis poplatkov dolu v inzeráte.

Byt je k dispozícii ihneď po predaji. Byt sa predáva čiastočne zariadený - kuchynská linka, vstavané skrine v zádverí a kúpeľni, sedacia súprava v obývacej izbe, kreslo-ušiak, manželská posteľ v spálni bez matracu, práčka a sušička.

Virtuálna 3D-obhliadka bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=6NQFaWJGGLg>

Video k bytu: <https://youtu.be/yYoYrNDsd8I>

Inzerát na stránke Expat so všetkými fotkami: <https://expat.sk/na-predaj-jedinecny-3i-byt-vyhľad-na-hrad-hainburg-85m²-terasa-2xparking-695886/>

Viac informácií: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

BYT

Byt má veľmi praktickú dispozíciu. Obývacia izba so vstupom na priestrannú terasu, prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom, s krásnymi výhľadmi cez veľkopošné okná. Hlavná spálňa so vstupom na terasu, s vlastnou kúpeľňou a toaletou. Druhá izba pri vstupe do bytu, s oknom na terasu, využíva druhú kúpeľňu a samostatnú toaletu. Byt má veľa úložných priestorov.

VYBAVENIE BYTU

- veľkopošné, veľmi kvalitné plastovo-hliníkové okná s 3-sklom, značka Actual
- priznaný betónový strop, výška stropu je 264cm
- podlahové kúrenie s teplovodným kúrením, termostat v obývacej izbe pre celý byt (bytový dom je vykurovaný centrálné)
- drevené trojvrstvé parkety s rustikálnym vzhľadom, hoblovaný povrch, v celom byte okrem kúpeľni
- obložkové zárubne a dvere, CPL, dekor dub hrčatý, svetlá výška 204cm, všetky dvere v byte majú 80cm šírku, aj kúpeľne a toaleta
- kvalitné kľúčky zn. Tupai
- biele vstupné dvere do bytu protipožiarne so samozatváračom, kľučka-kľučka, šírka 90cm
- kúpeľne aj toaleta so sivými obkladmi a dlažbami, betónový vzhľad
- predpríprava na krb / piecku
- kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky Siemens, požiarne hlásiče
- v celom byte predpríprava na osvetlenie v strope a stenách, je nutné si byt aj terasu dozariadiť vlastným osvetlením
- elektronický vrátnik, ktorým viete komunikovať z bytu, aj otvoriť vstupné dvere do bytového domu návšteve

- aktuálne v byte nie je klimatizácia, ale vzhľadom na terasu okolo celého bytu nie je problém s umiestnením externých aj interných jednotiek klimatizácie

KUCHYŇA 15m²

- kuchynská linka biely lesk zn. IKEA,
- so zabudovanými spotrebičmi - chladnička s mrazničkou, indukčná doska biela, elektrická teplovzdušná rúra, 60cm široká umývačka, biely keramický drez IKEA, batéria IKEA, - laminátová pracovná kuchynská doska s dreveným dekorom, v mieste pri okne s hĺbkou až 88cm
- veľkoplošné okno 247x155cm s krásnym výhľadom, orientácia smer severovýchod
- priestor pre jedálenský stôl v časti pred komínom

OBÝVACIA IZBA 19m²

- obývacia izba je prepojená s kuchyňou, opticky predelená stĺpom, v ktorom je komín a predpríprava na krb alebo piecku na drevo, byt nemá aktuálne žiadne kúrenie napojené na tento komín
- s rohovou sedacou súpravou,
- orientácia na západ a sever, výhľad na hrad,
- veľkoplošné okno 247x155cm, plus na západnej strane presklenie s terasovými dverami, východ na terasu

TERASA

- krásna veľká terasa s plochou 48m² je tvaru L, časť je smerovaná na západ smer hrad a časť na severovýchod smer parkovisko a rodinné domy
- orientácia na dve svetové strany umožňuje zriadiť dve sedenia na terase, ktoré môžu byť v určitom čase dňa v tieni, alebo na slnku, nie je nutné riešiť intenzívne pergoly či markízy
- na terase je položená kvalitná dlažba,
- prívod vody na polievanie zelene na terase
- zásuvka, osvetlenie po obvode terasy na fasáde

HLAVNÁ SPÁĽŇA 14m² s KÚPEĽŇOU

- spáľňa je prístupná z obývacej izby, má dvere na terasu
- k dispozícii je samostatná kúpeľňa s vaňou a toaletou
- kúpeľňa má okrem osvetlenia aj prirodzené svetlo cez svetlák na strop, obložený zrkadlom
- vaňa akryátová, zn. RIHO, 89x178 cm, s vaňovou batériou Hansgrohe
- umývadlo Duravit s batériou Hansgrohe,
- toaleta Duravit, podomietkové splachovanie GROHE, sklenená zástena za toaletou
- ventilátor Limodor

IZBA 13m²

- pri vstupe do bytu sa nachádza samostatná izba, spáľňa s oknom na terasu, smer severovýchod
- izbu možno použiť ako detskú izbu alebo pracovňu alebo hosťovskú izbu

KÚPEĽŇA / PRÁČOVŇA

- z chodby sa vstupuje do druhej kúpeľne, v ktorej sa nachádza walk-in bezbariérový sprchový kút
- kút má veľkosť 102x117 cm, sklenená zástena
- sprchová termostatická batéria Hansgrohe, s hornou RAIN sprchovou hlaviceou
- oválne Duravit umývadlo s vysokou pákovou batériou, na masívnej drevenej polici
- ventilátor Limodor
- 200cm dlhá vstavaná skriňa
- pračka a sušička zn. Samsung, na 9kg prádla, postavené na sebe

TOALETA

- samostatná toaleta sa nachádza hneď vo vstupnej chodbe bytu
- závesný záchod Duravit, podomietkové splachovanie TECE,
- umývadielko Duravit, batéria Hansgrohe

ZÁDVERIE

- v zádverí je vstavaná skriňa, 244cm časť hlboká 64cm, 85cm skriňa pri vstupe do bytu s hĺbkou 39cm, na topánky

PIVNICA

- pivnica 3,6m², 2,2 x 1,4m, plechové laťovanie medzi kobkami, zásuvka, svetlo, umiestnená na úrovni vstupu do domu
- nachádza sa v tej istej sekcii domu, kde je prechod do garáže, ku garážovému státiiu ktoré sa predáva k bytu

BYTOVÝ DOM

- Trojpodlažný bytový dom, 20 bytov celkom, 4 byty na spoločnej chodbe na 3.poschodí
- Bezbariérový prístup
- Murovaná stavba 25cm tehla + 20cm polystyrén
- Deliaca priečka medzi bytmi 30cm akustická tehla
- Betónové stropy, výška stropu v byte 2,64m
- Osobný výťah
- Dátová sieť kat.6
- Optika v bytovom dome aj v byte
- Vstupné dvere do bytového domu sa otvárajú kľúčom, garážová brána na diaľkové ovládanie, automaticky sa zatvára
- V polozapustenom prízemí na úrovni vonkajšieho parkovania je vstup do pivníc aj garáží, je tam aj uzamykateľná miestnosť na bicykle.
- Stojisko pre smetné koše v areáli
- Zelené plochy v areáli a ich údržbu rieši správca
- Pre bytový dom je stanovený správca nehnuteľnosti Meister & Pilgram GmbH
- Kolaudácia 07/2018

LOKALITA:

Byt sa nachádza v obci Hainburg an der Donau, blízko lesa, nad nemocnicou. V lokalite na nachádzajú rodinné domy. Bytový dom je postavený na pozemku so súkromným dvorom a vnútorným parkoviskom vo dvore, ktoré je prístupné od ulice bez vonkajšej brány.

PARKOVANIE:

V cene bytu sa predáva 1 vonkajšie parkovacie miesto vo dvore, vonku, pár metrov pred vstupom do bytového domu. Druhé parkovacie miesto v garáži, vstup do bytu suchou nohou, Cena tohto státia je za príplatok 16.000 Eur.

Garážové státie je veľké 5,5 x 2,5m, výška 2,3m. V garáži je 7 parkovacích miest.

Garážová brána na diaľkové ovládanie, automaticky sa zatvára.

K bytu nie je nutné prikúpiť garážové státie.

Vjazd autom / vstup na pozemok a vonkajšie parkovisko je bez brany/rampy.

Parkovanie pre návštevy je riešené bezplatným mestským parkovaním na ulici, zhruba 8 miest.

NÁKLADY

elektrina 30 EUR od dodávateľa EVN, správca cca 300 EUR (kúrenie, voda, správa, odvoz odpadu), 1 x park.miesto v

garáži 20 EUR, 1 x park.miesto vo dvore 10 EUR

celkom: 360 EUR plus internet a TV, od poskytovateľa Kabel Plus v cene 25 EUR.

raz ročne sa robí vyúčtovanie, správca robí 3-mesačný predpis a preplatky rieši prostredníctvom zníženia predpisu na najbližšie obdobie

CENA a SPÔSOB FINANCOVANIA:

Cena bytu s pivnicou a 2 parkovacími státiami je 375.000 Eur. Cena s 1 státím vonku je 359.000 Eur.

K cene budú účtované realizačné poplatky:

3,5% daň z nadobudnutia nehnuteľnosti,

1,1% poplatok za vklad na katastri,

2,0% notárske poplatky,

3,6% provízia pre realitnú kanceláriu

1,2% zo sumy hypotekárneho úveru (len z hodnoty záložného práva)

Cena bytu s 1 vonkajším státím, s poplatkami sa pohybuje od 396 do 401tis. EUR

Cena bytu s 2 parkovacími státiami, s poplatkami sa pohybuje od 414 do 417tis. EUR v závislosti od toho, či platíte v hotovosti alebo kombináciou s hypotékou.

Na byte je aktuálne menšia suma nesplatennej hypotéky, ktorá sa bude vyplácať z Treuhandkonta zloženého u rakúskeho notára.

Ak prejavíte záujem, skladá sa pri podpise rezervačnej zmluvy rezervačný depozit vo výške 3,6% z ceny nehnuteľnosti (12924 Eur pri byte s 1 státím, 13500 Eur pri byte s 2 státiami) na účet slovenského notára.

Následne kúpnu zmluvu pripravuje vybraný rakúsky notár, ktorý zabezpečí aj výmaz predošlého záložného práva, zápis nového záložného práva a zápis nového majiteľa na katastri. Všetky poplatky hradí kupujúci. Expat Experts vás bude sprevádzať celým procesom predaja na Slovensku aj v Rakúsku.

Pri financovaní cez hypotéku je možné nehnuteľnosť financovať cez ktorúkoľvek rakúsku banku. Prípadne si viete byť financovať cez slovenskú banku, ale v takom prípade musíte založiť slovenskú nehnuteľnosť a na kúpu bytu v

Hainburgu použijete len peniaze z úveru (americká hypotéka).

Poskytneme Vám súčinnosť pri vybavovaní hypotéky cez nami vybraných hypotekárnych poradcov so špecializáciou na rakúsky trh.

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

Viac informácií: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

@veľká terasa @krásny výhľad @parking 2x

@1 iba u nás

@2 NOVOSTAVBA



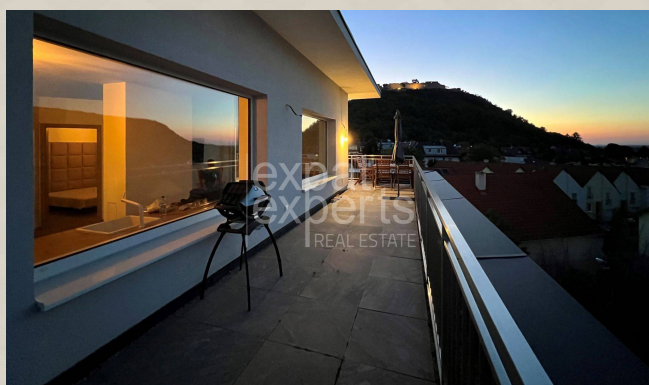
3D prehliadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt
2 bedroom apartment

ulica Friedrichstrasse
Hainburg

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	5,60 m ²
02	CHODBA/HALL	3,10 m ²
03	IZBA/ROOM	13,17 m ²
04	KUCHYŇA/KITCHEN	15,00 m ²
05	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	19,10 m ²
06	SPÁĽŇA/BEDROOM	14,31 m ²
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,48 m ²
08	KÚPEĽŇA/BATHROOM	6,88 m ²
09	TOALETA/TOILET	1,97 m ²

PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		84,61 m ²
10	TERASA/TERRACE	47,32 m ²
11	PIVNICA/CELLAR	3,60 m ²

