

REZERVOVANÉ: 3i byt 82m²,s terasou pri jazere, 2/2p., novostavba TOP5
Kittsee - Am Strandbad - KITTSEE SEEPARK

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 620746

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: nezariadený
Orientácia: severovýchodná
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 2021

Velkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 81.6 m²
Celková plocha: 99.4 m²

Poschodie

Počet poschodí: 2
Poschodie: posledné poschodie
Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, áno
Okná: plastové
Terasa: 18.00 m²
Klimatizácia: centrálna
Krb: predpríprava
Internet: optika
Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa
Likvidácia odpadu: áno
Plyn: nie
Energetický certifikát: B
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

TOP5: Posledný voľný 3.izbový byt 81,6m² v skolaudovanom novopostavenom bytovom dome, v prevedení ŠTANDARD s exkluzívnym výhľadom na Bratislavu a jazero Seepark sa nachádza v nízkoenergetickej novostavbe so 6 bytovými jednotkami, pri jazere v Kittsee (projekt Seepark), len 9km z Bratislavy. Byt je na 2.najvyššom poschodí, v 3-podlažnej budove s výťahom, len dva byty na jednom poschodí. Byt je orientovaný na severovýchod. K bytu prislúcha terasa o výmere 17,8 m², 1 parkovacie miesto.

Virtuálna video-obhliadka k bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=1wXVHADcxFe>

ŠTANDARD:

- Vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne protidymové (ADLO).
- Plastové okná zn. Salamander 3-sklo, 6-komorové.
- Vonkajšie žalúzie elektricky ovládané
- V každom byte komín Schiedel - príprava na krb
- Kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky Legrand
- Káblová televízia, rozvody do bytu, príprava pre satelit
- Podomietkové systémy Geberit
- Práčkový ventil v samostatnom WC (možnosť stohovať pračku a sušičku)
- Požiarne hlásiče, byty nemajú predprípravu na alarm.
- Stropná klimatizácia a stropné kúrenie (jedine byt s predzáhradkou má kúrenie podlahové)
- Klimatizácia v strope. Kúrenie zabezpečuje tepelné čerpadlo - rozvod tepla v strope, alebo v podlahe (kúrenie podlahové na 1. NP, kúrenie v strope na 2. NP a 3 NP).
- Ovládanie kúrenia a chladenia individuálne v každej miestnosti.
- Prípravu TUV sú spoločné pre celý BD a zabezpečujú ho 3 prídavné elektrické bojler v kotolni.
- Interiérové dvere biele, biele obložkové zárubne
- Laminátové podlahy dubový dekór
- Obklady a dlažby v kúpeľni, samostatnom WC a na terase;
- Sanita Laufen: vaňa, WC, bidet, umývadlo, batérie Hansgrohe, rebríkový radiátor

POPIS BUDOVY:

- Trojpodlažný bytový dom so 6 bytmi
- Bezbariérový prístup
- Energetický certifikát B (29kWh/m² za rok, fGEE 0,77)
- Murovaná stavba 25cm tehla + 20cm polystyrén
- Deliaci priečka medzi bytmi 30cm akustická tehla
- Betónové stropy
- Osobný výťah OTIS pre 6 osôb
- Dátová sieť kat.6
- V suteréne na úrovni pláže bude pod schodmi miesto na uloženie bicyklov.
- K bytovému domu prináleží spoločne užívaná pláž a prístup k jazero
- Orientácie pláže je na sever, v lete bytový dom vytvára príjemný tieň.
- V bytovom dome je 6 bytov na 3 podlažiach, spoločný vstup od ulice aj od pláže.
- Pre bytový dom bude stanovený správca nehnuteľnosti.
- Pozemok je napojený na elektrinu, vodu a kanalizáciu.
- Studňa na zalievanie trávniku pri pláži.

LOKALITA:

Byt sa nachádza v obci Kittsee, okolo jazera z bývalého štrkoviska - Projekt Seepark. V lokalite na nachádzajú rodinné domy, radové domy a nízke bytové domy (cca 80 pozemkov). Bytový dom je postavený na pozemku so súkromnou časťou pláže a prístupu k jazero.

Jazero sa nachádza v pešej dostupnosti od obce Berg (možnosť využívať infraštruktúru tejto obce). Vzdialenosť od obce Kittsee je 1-2km, do obce však momentálne nevedie cyklistická cesta, iba poľný chodník vedľa cesty do Kittsee. Bytový dom sa nachádza len 9km z Bratislavy. Dostupnosť do Bratislavy po starej ceste 61 z Bergu do Petržalky 15 min alebo po diaľnici E58. Dobré spojenie s Viedňou po diaľnici A6.

PARKOVANIE:

Vyhradené parkovacie miesto 14,82m² pre bytovým domom v cene, druhé možné dokúpiť za 22.000,- Eur.

DÔLEŽITÁ INFORMÁCIA:

Podmienkou zavkladovania na kataster je podpísanie prehlásenia, že si kupujúci (každý majiteľ na liste vlastníctva) dá na adresu bytu hlavný pobyt v Rakúsku (podmienka daná obcou Kittsee) - **tzv. Hauptwohnsitz**. Trvalý pobyt na Slovensku si môžete ponechať aj naďalej, len dane sa budú platiť v Rakúsku.

CENA A SPÔSOB FINANCOVANIA:

Cena bytu + parkovanie + realizačné poplatky (3,5% daň z nadobudnutia nehnuteľnosti, 1,1% poplatok za zavkladovanie na katastri, 2,4% notárske poplatky, 1,2% zo sumy hypotekárneho úveru, 3,6% provízia pre realitnú kanceláriu).

Možnosť dokúpenia parkovacieho miesta za 22.000 EUR.

Cena nehnuteľnosti je vrátane DPH, odpočet DPH nie je možný.

Pri financovaní cez hypotéku je možné nehnuteľnosť financovať cez ktorúkoľvek rakúsku banku. Poskytneme Vám súčinnosť pri vybavovaní hypotéky cez nami vybraných hypotekárnych poradcov so špecializáciou na rakúsky trh.

@ výnimočné bývanie pri jazere

@1 iba u nás

@2 REZERVOVANÉ



3D prehliadka



Link na ponuku



Video