











OLD5: 3-izb byt s terasou pri jazere, 2/2p., 79m^2, Kittsee,

Kittsee - Am Strandbad

PREDAJ | Info o cene v RK | **ID ponuky:** 558419

Stav

Stav: holopriestor
Novostavba: áno
Zariadenosť: nezariadený
Orientácia: severovýchodná
Materiál: tehla
Rok výstavby: 2018
Rok kolaudácie: 2020

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 79 m²
Celková plocha: 97 m²

Poschodie

2. z celkovo 2 poschodí
Poschodie: posledné poschodie
Výťah: áno

Parkovanie

vlastné vyhradené

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, áno
Okná: plastové
Balkón: nie
Lodžia: nie
Terasa: 18.00 m²
Klimatizácia: centrálna
Krb: predpríprava
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 (2/2, smer východ) - k cene sa pripočítavajú realizačné poplatky: 7% z ceny (daň z nehnutelnosti, kataster, notár) + poplatky pri hypotéke + 3,6% provízia pre RK
1x parkovacie miesto pred domom je v cene bytu.

Kvalitný 3-izbový byt v nízkoenergetickej novostavbe so 6 bytovými jednotkami, pri jazere v Kittsee (projekt Seepark), 9km z Bratislavy. Byt je na 2.poschodí v 2-poschodovej budove s výťahom, len dva byty na jednom poschodí. Aktuálne je byt v stave holobyt, cena v inzeráte je už vrátane štandardu, ktorý si viete ešte prispôsobiť (fotografie v inzeráte s dokončeným interiérom sú z iného bytu (TOP3) v tomto bytovom dome - pre ilustráciu). Plocha bytu 79,2 m^2, terasa má plochu 17,8 m^2. K bytu prislúcha aj podiel na spoločnej pláži k domu, na spoločných plochách a jazere.

Typy bytov v bytovom dome:

Úroveň pláže, poschodie pod úrovňou cesty
TOP1 (smer východ) a TOP2 (smer západ) - 4-izbové byty 90m^2 s terasou 10m^2 a predzáhradkou 122,5m^2, plus podiel na spoločnej pláži, 1x parking v cene bytu, žiadna pivnica.

Úroveň cesty a vstupu do bytového domu
TOP3 (smer východ) a TOP4 (smer západ) - 4-izbové byty 94m^2 s veľkou loggiou 8m^2, plus podiel na spoločnej pláži, 1x parking v cene bytu, žiadna pivnica

Úroveň 2.posch. od pláže a poschodie nad cestou
TOP5 (smer východ) a TOP6 (smer západ) - 3-izbové byty 79m^2 s veľkou terasou 18m^2, plus podiel na spoločnej pláži, 1x parking v cene bytu, žiadna pivnica

TOP3 je vzorový byt ukončený v štandarde. V najbližšej dobe sa plánujú dokončiť do štandardu byty TOP1 a TOP2. Byty TOP6, TOP5, TOP4 sú teraz v stave holobyt a developer ich ukončí do štandardu až po podpise ZBZ podľa dohody s kupujúcim.

Kolaudácia sa plánuje na jeseň 2020 (pôvodné plány boli na marec, ale prišla korona uzávera). Hypotéka je možná len v rakúskych bankách (alebo v slov.pobočke Oberbank v BA), poskytneme vám pri vybavovaní súčinnosť a kontakt na makléra.

Vedľa tohto bytového domu sa dokončuje hrubá stavba druhého rovnakého bytového domu so 6 bytmi, ktorý bude dokončený do konca roka 2020.

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.

Virtuálna video-obhliadka k bytu - toto je obhliadka rovnakého 3-izb bytu TOP6 ktorý je orientovaný na západ:
https://my.matterport.com/show/?m=yNWbwt9oA6M

ŠTANDARD v cene bytu :

Stropná klimatizácia a stropné kúrenie (jedine byt s predzáhradkou má kúrenie podlahové)

Vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne protidymové

Interiérové dvere biele, biele obložkové zárubne

Laminátové podlahy dub dekór

Obklady a dlažby v kúpeľni, samostatnom WC (imitácia betónu a dub dekóru na výber) a na terase

Kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky Legrand

Dátová sieť kat.6

Káblová televízia, rozvody do bytu, príprava pre satelit

Podomietkové systémy Geberit

Sanita Laufen - vaňa, WC, bidet, umývadlo, batérie Hansgrohe, rebríkový radiátor

Pračkový ventil v samostatnom WC (možnosť stohovať pračku a sušičku)

Požiarne hlásiče, byty nemajú predprípravu na alarm.

Kúrenie a chladenie v každej miestnosti sa nastavuje samostatne, cez ovládač na stene pri vstupe do miestnosti.

Predpríprava na krb (komín Schiedel) v miestnosti spojenej kuchyne a obývacej izby

Byt nemá samostatný kotol a klimatizačnú jednotku, pre celý dom sú spoločné externé zariadenia v rôznych častiach domu (kotolňa, strecha, technická miestnosť)

Popis budovy:

Energetický certifikát B (29kWh/m^2 za rok, fGEE 0,77)

Murovaná stavba 25cm tehla + 20cm polystyrén

Deliaca priečka medzi bytmi 30cm akustická tehla

Betónové stropy

Osobný výťah OTIS pre 6 osôb

Kúrenie zabezpečuje tepelné čerpadlo vzduch voda - rozvod tepla v strope

Prípravu TÚV zabezpečujú 3 prídavné elektrické bojlery v kotolni

Klimatizácia v strope, kúrenie v strope

Plastové okná zn. Salamander 3-sklo, 6-komorové

Vonkajšie žalúzie elektricky ovládané vypínačmi v stene

V každom byte komín Schiedel - príprava na krb

V suteréne na úrovni pláže bude pod schodmi neuzatvorené miesto na uloženie bicyklov.

K bytovému domu prináleží spoločne užívaná pláž a prístup k jazeru

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 je stanovený správca nehnuteľnosti D7 bau.

Pozemok je napojený na elektrinu, vodu a kanalizáciu a je súčasťou projektu Seepark Kittsee.

Popis lokality:

Veľmi rýchla dostupnosť do Bratislavy po starej ceste 61 z Bergu do Petržalky 15 min alebo po diaľnici E58 - žiadne zápchy

Dobré spojenie s Viedňou po diaľnici A6

Jazero sa nachádza v pešej dostupnosti od obce Berg (možnosť využívať infraštruktúru tejto obce)

Obec Kittsee je 1-2km od domu, do obce nevedie cyklistická cesta ani chodník vedľa cesty do Kittsee.

Projekt Seepark Kittsee vznikol okolo jazera z bývalého štrkoviska

V lokalite budú stáť len rodinné domy, radové domy a nízke bytové domy (cca 80 pozemkov)

Jednotný štýl nehnuteľností zabezpečí exkluzívny vzhľad celej lokality.

Bytový dom je postavený na pozemku so súkromnou časťou pláže a prístupu k jazeru.

Časť jazera (smerom od Kittsee) bude využívaná aj pre verejnosť, ako verejná pláž.

Poplatky pri kúpe nehnuteľnosti:
Pri predaji treba pripočítať realizačné poplatky ktoré sa počítajú z predajnej ceny bytu:

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

Cena nehnuteľnosti je vrátane DPH, resp. nebude sa dať fakturovať s možnosťou odpočtu DPH.

Financovanie:
Pri financovaní cez hypotéku je možné nehnuteľnosť financovať cez ktorúkoľvek rakúsku banku alebo cez pobočky rakúskych bánk na Slovensku (poskytneme cez hypotekárneho poradcu súčinnosť pri vybavovaní hypotéky v Rakúsku a podľa potreby aj vybavenie iných záležitostí pri presídlení do novej krajiny). Výhodou financovania cez rakúsku banku je to, že vám poskytne 80% z celkovej sumy za byt plus príslušenstvo (poplatky v Rakúsku pri kúpe nehnuteľnosti). Takže nepotrebujete 30% z celkovej sumy v hotovosti, ale len 20%.

@výhľad na jazero @terasa 18 m^2
@2 NOVOSTAVBA









3D prehliadka

Link na ponuku