











PREDANÉ: 4i byt 94m^2, pri jazere v Kittsee, balkón 8m^2, TOP4

Kittsee - Am Strandbad - KITTSEE SEEPARK

PREDAJ | Info o cene v RK | **ID ponuky:** 620744

Stav

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

Veľkosť

Počet izieb: 4
Úžitková plocha: 94.81 m²
Celková plocha: 102 m²

Poschodie

1. z celkovo 2 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, áno
Okná: plastové
Balkón: áno8.00 m²
Klimatizácia: centrálna
Krb: predpríprava
Internet: optika
Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa
Plyn: nie
Energetický certifikát: B
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová
+421 940 609 235
gallova@expat.sk

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

TOP4: Kvalitný 4-izbový byt 94,81 m^2 v prevedení ŠTANDARD, balkón 8 m^2, s výnimočným výhľadom na jazero, 1 parkovacie miesto, podiel na spoločnej pláži k domu a na spoločných plochách a jazere. Nehnuteľnosť sa nachádza v nízkoenergetickej novostavbe so 6 bytovými jednotkami, pri jazere v Kittsee (projekt Seepark), len 9 km z Bratislavy. **Byt je na úrovni vstupu do budovy, na 1. poschodí**, v 3-podlažnej budove s výťahom, len dva byty na jednom poschodí. Orientácia bytu je na **severovýchod**.

Virtuálna 3D video-obhliadka: https://my.matterport.com/show/?m=zhxYxE4tYz7

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
- Stropná klimatizácia a stropné kúrenie. 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 TÚV sú spoločné pre celý BD a zabezpečujú ho 3 prídavné elektrické bojlery 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, sklenená zástena na vaňu, WC, bidet, umývadlo, batérie Hansgrohe, rebríkový radiátor

POPIS BUDOVY:
- Trojpodlažný bytový dom so 6 bytmi
- Bezbariérový prístup
- 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
- 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 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 bude stanovený správca nehnuteľnosti.
- Pozemok je napojený na elektrinu, vodu a kanalizáciu.

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 s priamym

prístupom na pláž a k jazeru.

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 14,82m^2 pre bytovým domom v cene, druhé za doplatok 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**.

CENA A SPÔSOB FINANCOVANIA:
Cena (byt a 1 parkovacie miesto) je 325.900,- Eur + 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 ďalšieho parkovacieho miesta v sume 22.000 EUR.

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

Pri financovaní cez hypotéku je možné nehnuteľnosť financovať cez slovenskú pobočku Oberbank AG, alebo ktorúkoľvek rakúsku banku, prípadne cez pobočky rakúskych bánk na Slovensku. 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 PREDANÉ

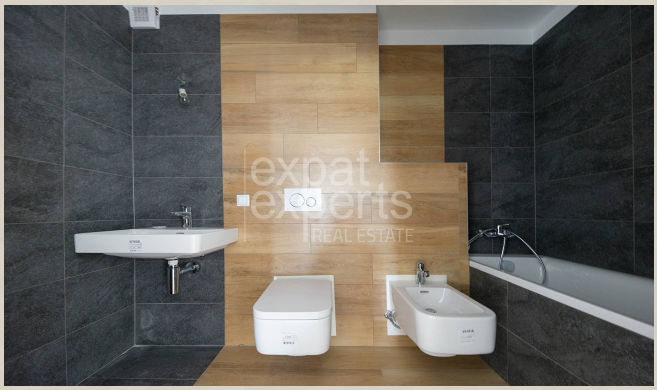














3D prehliadka

Link na ponuku

Video



expat experts REAL ESTATE

4-izbový byt - TOP 4

3 bedroom apartment - TOP 4

Seepark

Kitsee

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS		
01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	13,17 m²
02	ZÁCHOD/TOILET	1,95 m²
03	OBÝVACIA IZBA, KUCHYŇA/LIVING ROOM, KITCHEN	32,40 m²
04	IZBA/ROOM	15,75 m²
05	IZBA/ROOM	11,85 m²
06	SPÁLŇA/BEDROOM	13,98 m²
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,50 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		**93,60 m²**
08	BALKÓN/BALCONY	7,87 m²
09	SPOLOČNÁ CHODBA/COMMON HALL	14,50 m²
10	VÝŤAH/LIFT	3,00 m²

N

Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.



expat experts REAL ESTATE

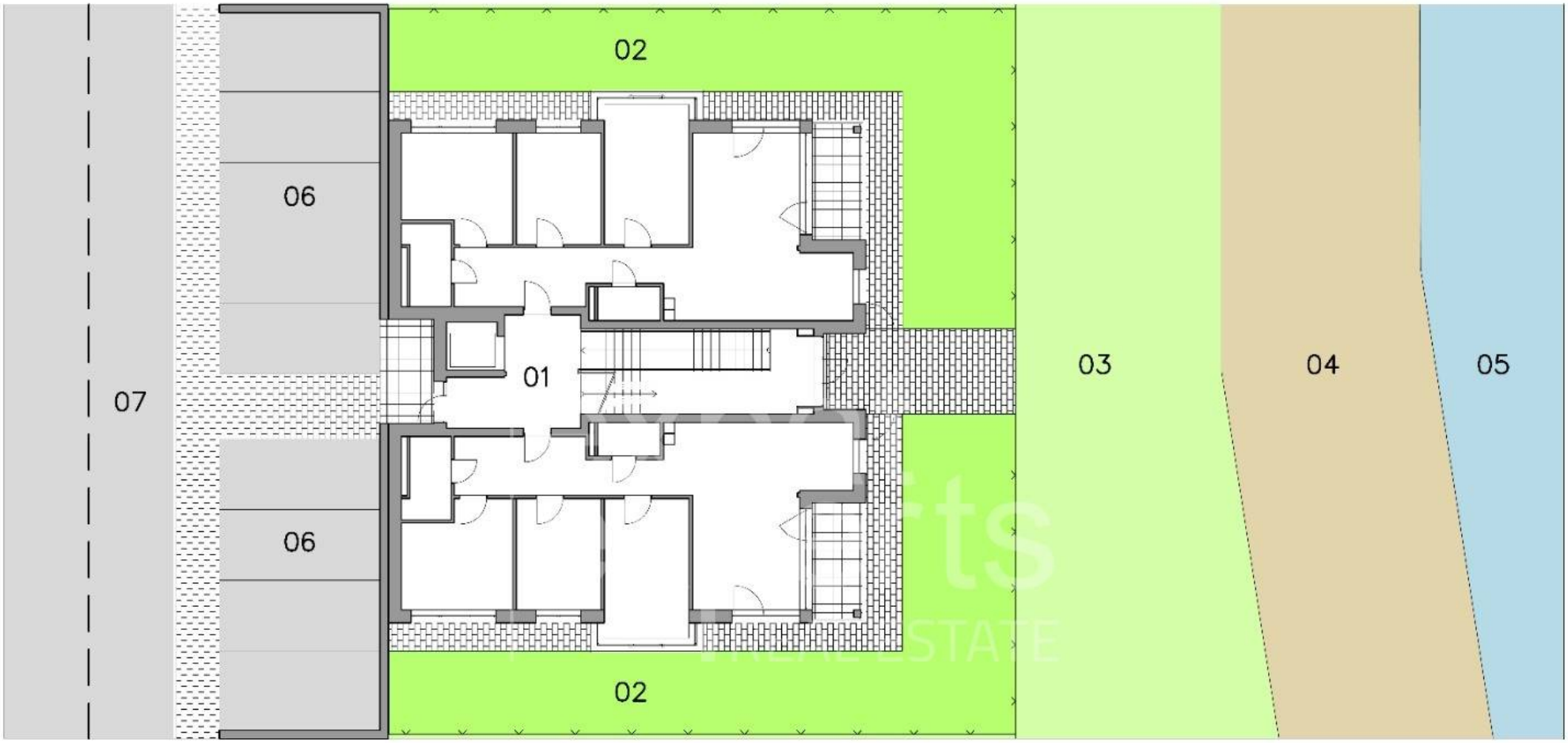
2. PODLAŽIE - TOP 3 + TOP 4
2. FLOOR - TOP 3 + TOP 4

Seepark

Kitsee

LEGENDA BYTOV/LEGEND OF APARTMENTS		
01	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP3)	93,60 m²
02	BALKÓN/BALCONY (TOP3)	7,87 m²
03	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP4)	93,60 m²
04	BALKÓN/BALCONY (TOP4)	7,87 m²

Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.



expat experts REAL ESTATE

Situácia bytového domu
Situation of apartment house

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS	
01	BYTOVÝ DOM/APARTMENT HOUSE
02	PREDZÁHRADKA/FRONT GARDEN
03	TRÁVNIK/LAWN
04	ŠTRKOVÁ PLÁŽ/GRAVEL BEACH
05	JAZERO/LAKE
06	PARKOVISKO/PARKING
07	PRÍSTUPOVÁ CESTA/ACCESS ROAD