



4-izb byt pri jazere, 1posch., 95m², loggia 8m², Kittsee, A2-TOP3

Kittsee - Am Strandbad

PREDAJ

349 900 €
(3 690 € / m²)

plus rakúske poplatky a provízia

ID ponuky: 657974

Stav

Novostavba: áno

Zariadenosť: nezariadený

Orientácia: severovýchodná

Materiál: tehla

Rok kolaudácie: 2021

Velkosť

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, vaňa

Okná: plastové

Lodžia: áno 8.00 m²

Klimatizácia: centrálna

Krb: predpríprava

Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa

Energetický certifikát: B

Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

A2TOP3 v projekte Kittsee Aquarius2: Kvalitný 4-izbový byt 94,81 m² v ŠTANDARDE, loggia 7,87m² s výnimočným výhľadom na jazero, 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. Byt je orientovaný **na severovýchod**.

Vzhľadom na to, že sa byt dokončuje do štandardu, nedá sa k nemu urobiť kompletná fotodokumentácia, video ani 3D prehliadka, pri predaji používame virtuálnu prehliadku, video a fotografie už dokončeného bytu v projekte Aquarius 1, ktorý stojí vedľa tohto bytového domu, pričom byt má identickú dispozíciu, rozlohu aj podobné štandardné prevedenie ako bude mať byt TOP3 v projekte Aquarius2. Na 3D obliadke aj videu je byt TOP4 v Aquarius 1, čo je zrkadlovo otočený byt na západnú stranu, pričom TOP3 je otočený na východnú stranu.

Do fotografií sme doplnili aj aktuálne fotografie, aby ste videli výhľady a okolie bytu v druhom bytovom dome Aquarius 2. Na vedľajšom pozemku stojí rodinný dom, ktorý je postavený ďalej od bytového domu Aquarius 2. Medzi budovami bude okrasná záhrada, čo znamená väčšie súkromie a krajší výhľad pre byty na tejto strane bytového domu.

Virtuálna 3D video-obhliadka TOP4: <https://my.matterport.com/show/?m=zhxYxE4tYz7>

Video TOP4: <https://www.youtube.com/watch?v=S65jmDBKkC8>

ŠTANDARD:

- Vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne protidymové ADLO
- Plastové okná 3-sklo (antracit z vonkajšej strany, biele z vnútornej strany)
- Vonkajšie čierne žalúzie elektricky ovládané cez vypínače na stenách
- Stropné chladenie a stropné kúrenie (jedine byt s predzáhradkou má kúrenie podlahové)
- 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,
- V každom byte komín Schiedel - príprava na krb
- Kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky Legrand
- Káblová televízia, rozvody do bytu, príprava pre satelit
- Požiarne hlásiče, byty nemajú predprípravu na alarm.
- Interiérové dvere biele, biele obložkové zárubne
- Laminátové podlahy dubový dekór
- Obklady a dlažby v kúpeľni, samostatnom WC a na loggii;
- Sanita v kúpeľni: smaltovaná vaňa, sklenená zástena, toaleta Laufen s podomietkovým splachovaním Geberit, bidet Laufen, umývadlo, pákové batérie, rebríkový radiátor
- Sanita v samostatnom WC: toaleta Laufen s podomietkovým splachovaním Geberit, umývadlo,
- Práčkový ventil a zásuvky pre práčku a sušičku v samostatnom WC (možnosť stohovať práčku a sušičku)

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.

Odhadovaný termín kolaudácie: február 2022

LOKALITA:

Byt sa nachádza v obci Kittsee, okolo jazera z bývalého štrkoviska - Projekt Seepark. V lokalite sa nachádzajú rodinné domy, radové domy a nízke bytové domy (cca 80 pozemkov).

Bytový dom je postavený na pozemku s priamym prístupom k jazero, pričom každý majiteľ bytu získa kúpou bytu aj podiel na projekte Seepark a možnosť využívať spoločné komunikácie, zelené pozemky pri jazero a spoločne využívať súkromnú časť jazera s príhlou plážou po obvode jazera. To znamená, že nekupujete si pláž, ale možnosť prístupu na pláž a jazero priamo zo záhrady pri bytovom dome.

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:

Jedno parkovacie miesto k bytu, pred bytovým domom, je v cene 10.000 Eur, druhé miesto je možné dokúpiť za 22.900 Eur.

DÔLEŽITÁ INFORMÁCIA:

Podmienkou zakladovania na kataster je podpísanie prehlásenia, že si kupujúci (každý majiteľ na liste vlastníctva) dá na adresu bytu ako svoj hlavný pobyt v Rakúsku (podmienka daná obcou Kittsee) - **tzv. Hauptwohnsitz**.

CENA A SPÔSOB FINANCOVANIA:

Cena bytu je 349.900 Eur + realizačné poplatky (3,5% daň z nadobudnutia nehnuteľnosti, 1,1% poplatok za zakladovanie na katastri, 2,4% notárske poplatky, 1,2% zo sumy hypotekárneho úveru, 3,6% provízia pre realitnú kanceláriu).

Možnosť dokúpenia prvého parkovacieho miesta za 10.000 EUR, a druhého parkovacieho miesta za 22.900 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.

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

Predaj bytu sa zabezpečí cez notára Mgr. Haralda Redla v Bruckneudorfe, s ktorým bola dohodnutá výhodná paušálna cena na každý byt.

@ výnimočné bývanie pri jazere

@1 iba u nás

@2 NOVOSTAVBA



3D prehliadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

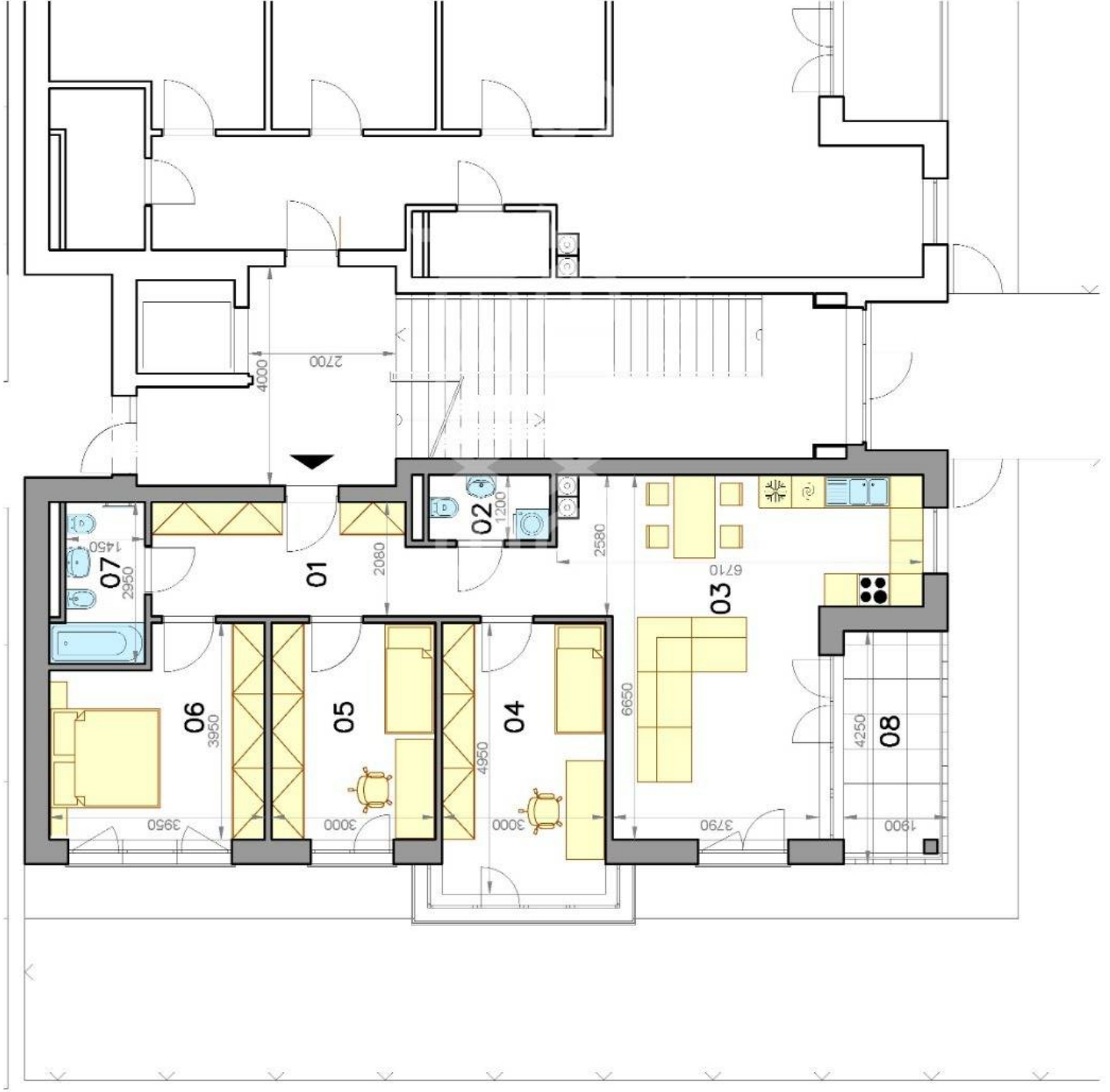
Seepark Aquarius 2

Kittsee (Rakúsko/AT)

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS	
01 VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	13,17 m ²
02 ZACHOD/TOILET	1,95 m ²
03 OBÝVAČIA IZBA, KUCHYŇA/LIVING ROOM, KITCHEN	32,40 m ²
04 IZBA/ROOM	15,75 m ²
05 IZBA/ROOM	11,85 m ²
06 SPÁĽŇA/BEDROOM	13,98 m ²
07 KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,50 m ²
POLOHA CELKOM/TOTAL AREA	93,60 m²
08 BALKÓN/BALCONY	7,87 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec



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

Seepark Aquarius 2

Kittsee (Rakúsko/AT)

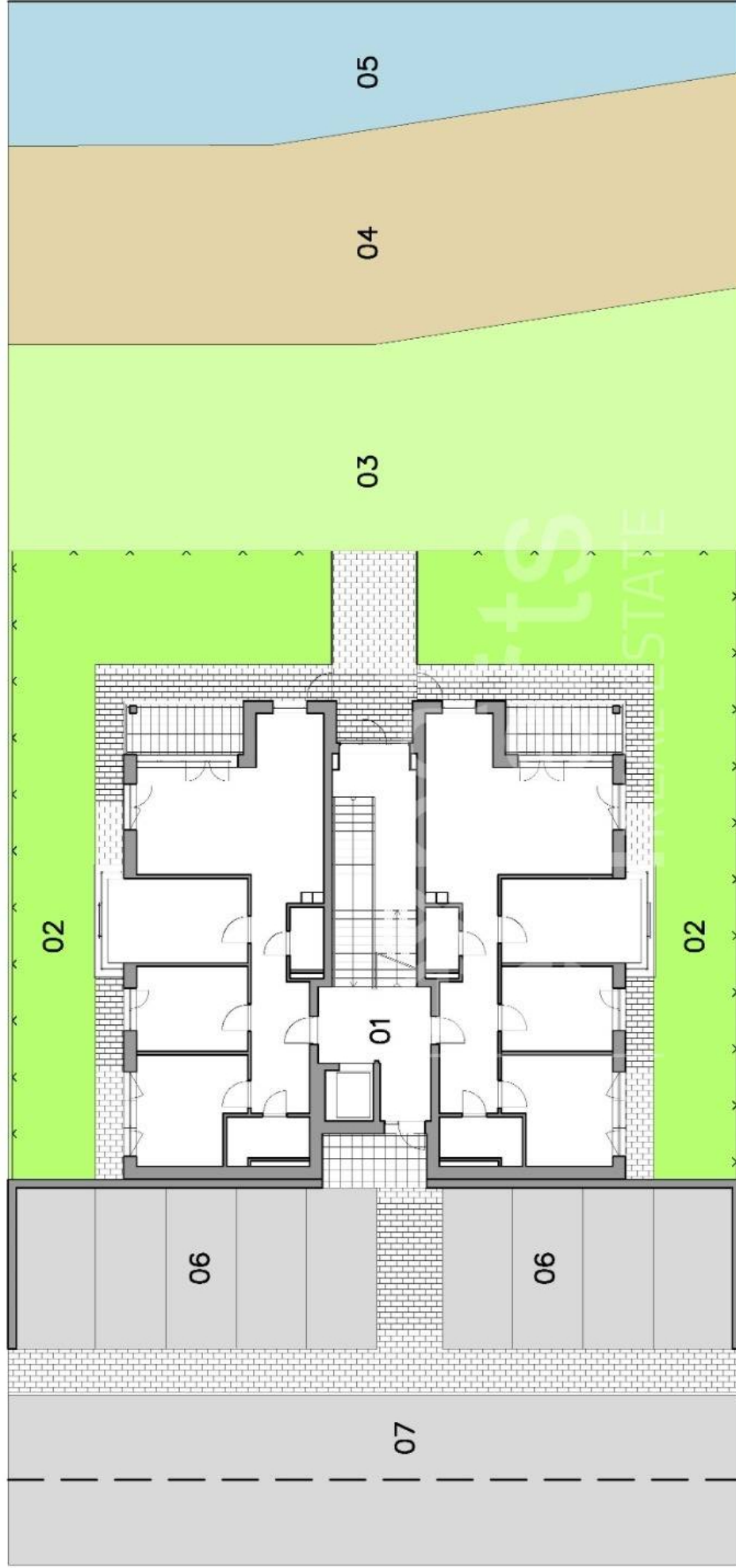
LEGENDA BYTOV/LEGEND OF APARTMENTS

01	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP3)	93,60 m ²
02	BALKÓN/BALCONY (TOP3)	7,87 m ²
03	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP4)	93,60 m ²
04	BALKÓN/BALCONY (TOP4)	7,87 m ²
05	SPOLOČNÁ CHODBA/COMMON HALL	14,50 m ²
06	VÝŤAH/LIFT	3,00 m ²



Výmery majú iba informatívny charakter
© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec





Situácia bytového domu Situation of apartment house

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

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

expat
experts
REAL ESTATE

