



PREDANÉ 4-izb byt pri jazere, 94m², loggia 8m², Kittsee, A2-TOP3

Kittsee - Am Strandbad - KITTSEE SEEPARK

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 669710

Stav

Novostavba: áno

Zariadenosť: nezariadený

Orientácia: severovýchodná

Materiál: tehla

Rok výstavby: 2021

Rok kolaudácie: 2022

Veľkosť

Počet izieb: 4

Úžitková plocha: 94 m²

Celková plocha: 102 m²

Poschodie

1. z celkovo 2 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, áno

Okná: plastové

Lodžia: áno 8.00 m²

Klimatizácia: centrálna

Krb: predpríprava

Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa

Plyn: nie

Energetický certifikát: B

Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Byt je predaný.

A2-TOP3: 4-izbový byt 94 m² v prevedení ŠTANDARD, loggia 8m², s výnimočným výhľadom na jazero a Bratislavu, s podielom na spoločnej pláži k domu a na spoločných plochách a jazere. Nachádza sa v nízkoenergetickej novostavbe so 6 bytovými jednotkami - projekt Aquarius 2, 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 východ a sever.

Výhodou bytu TOP3 je to, že na susednej parcele stojí len jeden rodinný dom na rozsiahlom pozemku. V časti, ktorá susedí s pozemkom bytového domu, má tento rodinný dom naplánovanú okrasnú záhradu, čo znamená pre majiteľa bytu väčšie súkromie a pekný výhľad.

Virtuálna 3D-obhliadka bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=6i42zGRA8AW>

Video k bytu: https://youtu.be/_F2700u17gs

V prípade záujmu ma kontaktujte: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

ŠTANDARD:

- Vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne protidymové (ADLO).
- Plastové dvere a okná biele vo vnútri-antracit z vonkajšej strany, 3-sklo
- Vonkajšie žalúzie elektricky ovládané, antracit
- 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
- Stropné chladenie a stropné kúrenie. Ovládanie teploty individuálne v každej miestnosti vr. kúpeľne.
- Kúrenie/chladenie pre celý bytový dom zabezpečujú tepelné čerpadlá TOSHIBA (externé jednotky sú umiestnené na streche bytového domu)
- Prípravu TUV zabezpečujú 3 prídavné elektrické bojler v kotolni (každý na jedno podlažie, dodáva vodu pre 2 byty).
- Interiérové dvere biele, biele obložkové zárubne
- Laminátové podlahy dubový dekór
- Obklady a dlažby v kúpeľni, samostatnom WC a na terase;
- Smaltovaná vaňa Kaldewei, sklenená zástena na vaňu, Sanita Laufen: WC, bidet, umývadlo, batérie Hansgrohe, rebríkový radiátor, ventilátory Vents
- Kuchynská linka nie je súčasťou ceny bytu, kupujúci si ju môže urobiť podľa svojho vkusu a potrieb
- V kuchyni je prípojka na drez, sifón na umývačku, zásuvky, 230/400V elektrina (400V pre indukčnú varnú dosku)
- V časti určenej na jedálenský stôl je oddelené stropné svietidlo a zásuvka
- Na loggii je exteriérová zásuvka
- Strop na bytoch s loggiou je 250cm, balkónové dvere sú vysoké 230cm
- Pod schodiskom na úrovni vstupu do bytov so záhradkami je neuzatvorený priestor pre odkladanie bicyklov (pre všetky byty)
- Na spoločne užívanú pláž, ktorá je plotom oddelená od bytov so záhradkami, je spoločný vstup na úrovni bytov so záhradkami

POPIS BUDOVY:

- Trojpodlažný bytový dom so 6 bytmi
- Bezbariérový prístup do domu aj do bytov
- Energetický certifikát B (29kWh/m² 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 a podiel na pozemkoch Seepark Kittsee
- 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.

Bytový dom bol dokončený vo februári 2022, predpokladaný termín kolaudácie marec-apríl 2022.

PARKOVANIE:

Bytový dom má vonkajšie parkovisko s 9 parkovacími miestami.

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

DÔLEŽITÁ INFORMÁCIA:

Podmienkou vkladu na kataster je podpísanie prehlásenia, že kupujúci (a každý budúci majiteľ na liste vlastníctva) si je vedomý toho, že **nehnuteľnosť je určená na trvalé bývanie a každý kto v nej bude reálne bývať, si sem umiestni trvalý pobyt, tzv. Hauptwohnsitz**. Nehnuteľnosť sa teda nedá používať rekreačne na voľný čas alebo nechať neobývaná, t.j. nikto v nej nebude mať trvalý pobyt. Ak nebude kupujúci bývať v byte, ale kupuje byt napr. pre rodičov alebo deti, musia mať všetci, ktorí v byte bývajú, nahlásený trvalý pobyt na byte. V prípade prenájmu si aj nájomníci musia nahlásiť trvalý pobyt, všetci, vrátane detí.

CENA A SPÔSOB FINANCOVANIA:

Cena za byt + cena parkovania + realizačné poplatky (3,5% daň z nadobudnutia nehnuteľnosti, 1,1% poplatok za vklad na katastri, 3500 Eur 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 ktorúkoľvek rakúsku banku, stačí mať dostatočný príjem v EURách. Poskytneme Vám súčinnosť pri vybavovaní hypotéky cez nami vybraných hypotekárnych poradcov so špecializáciou na rakúsky trh.

V prípade, že založíte nehnuteľnosť ktorá sa nachádza na Slovensku, viete čerpať hypotekárny úver aj v ktorejkoľvek slovenskej banke.

SEEPARK KITTSEE

Byt sa nachádza v obci Kittsee, v projekte Seepark, ktorý vznikol okolo jazera z bývalého štrkoviska. V lokalite na

nachádzajú rodinné domy, radové domy a nízke bytové domy (cca 80 pozemkov), ktoré majú jednotný luxusný vzhľad. Bytový dom je postavený na pozemku so súkromnou časťou pláže a priamym prístupom k jazeru.

V cene bytu si kupujúci kupuje aj podiel na projekte Seepark, čo znamená, že bude spoluvlastníkom spoločných pozemkov - pozemok pod plochou jazera, pozemok pod obslužnou komunikáciou pri domoch pri jazere (dostanete ovládač na rampu pri vjazde do Seeparku), pozemkov so zeleňou a detským ihriskom v rohu jazera a pozemku s parkoviskom pre školský autobus.

Pri jazere si každý bytový dom môže vybudovať jedno mólo, ktoré budú využívať všetci obyvatelia bytového domu spoločne. V jazere sa dá kúpať, používať člny, paddleboardy a iné. Jazero má dve časti - súkromnú a verejnú. Kúpou bytu si kupujete podiel na tej súkromnej časti jazera. Verejná časť jazera je umiestnená pri štrkopieskoch na východnej časti jazera a je oddelená na hladine bojkami. Využívať ju môžu obyvatelia obce Kittsee.

LOKALITA

Jazero spadá pod obec Kittsee, nachádza sa však v pešej dostupnosti od obce Berg (možnosť využívať infraštruktúru tejto obce). Berg leží v kraji Niederösterreich, obec Kittsee sa nachádza v kraji Burgenland.

Vzdialenosť od obce Kittsee je 1-2km, do obce však momentálne nevedie cyklistická cesta ani chodník vedľa cesty do Kittsee.

Obec Kittsee je prepojená s mestom Bratislava len vlakovým spojením, stanica sa nachádza 3km od jazera. Autobusové spojenie v tomto momente nie je.

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.

Kittsee má veľmi dobré vybavenie obchodmi (K1 Shopping Kittsee) a občianskou vybavenosťou.

V prípade záujmu ma kontaktujte: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

@ výnimočné bývanie pri jazere

@1 predané

@2 NOVOSTAVBA



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

4-izbový byt - TOP 3
3 bedroom apartment - TOP 3

Seepark Aquarius 2

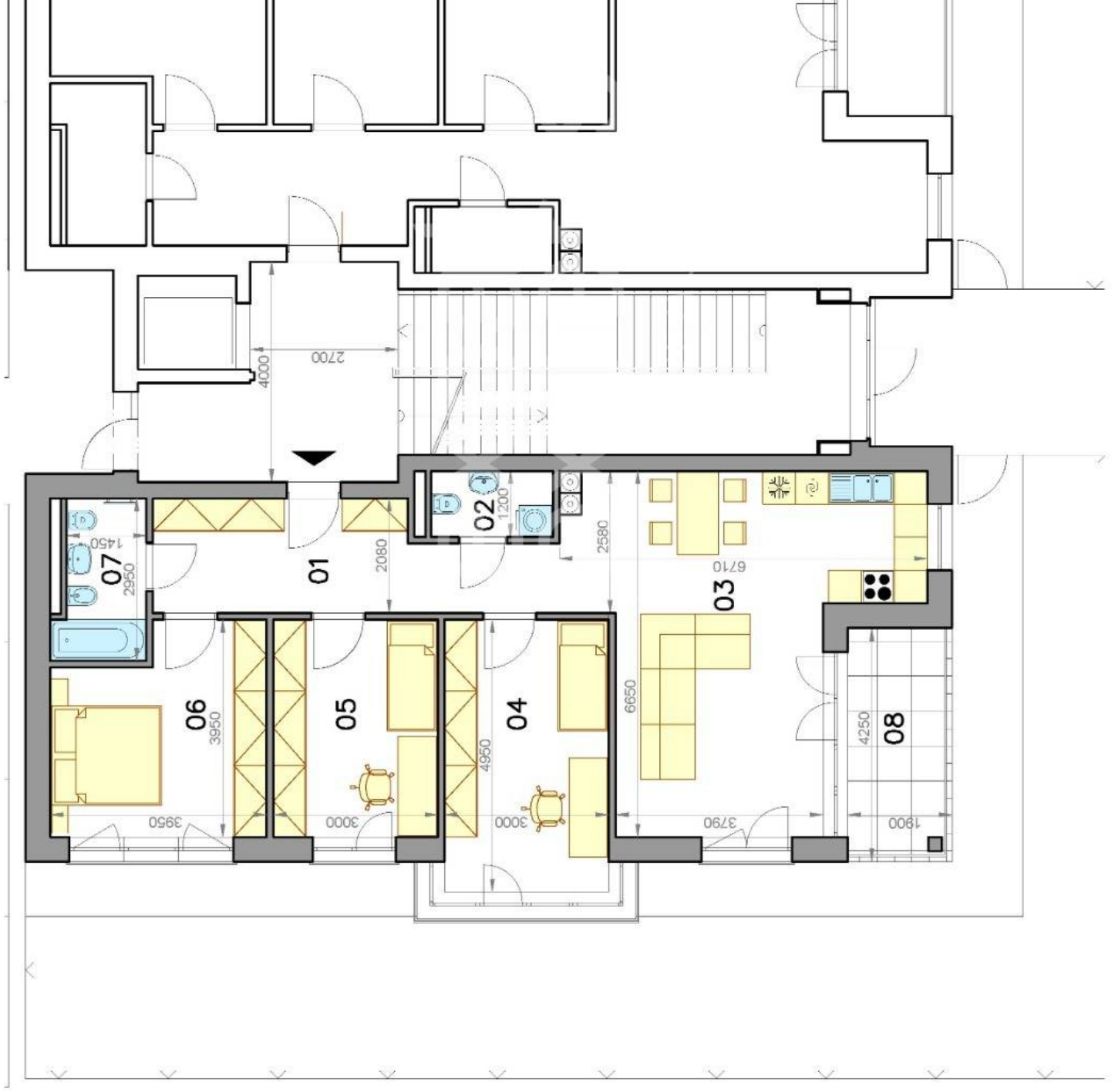
Kittsee (Rakúsko/AT)

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	13,17 m ²
02	ZÁCHOD/TOILET	1,95 m ²
03	OBÝVAJACIA IZBA, KUCHYŇA/LIVING ROOM, KITCHEN	32,40 m ²
04	IZBA/ROOM	15,75 m ²
05	IZBA/ROOM	11,85 m ²
06	SPÁLŇA/BEDROOM	13,98 m ²
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,50 m ²
PLOCHA 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)

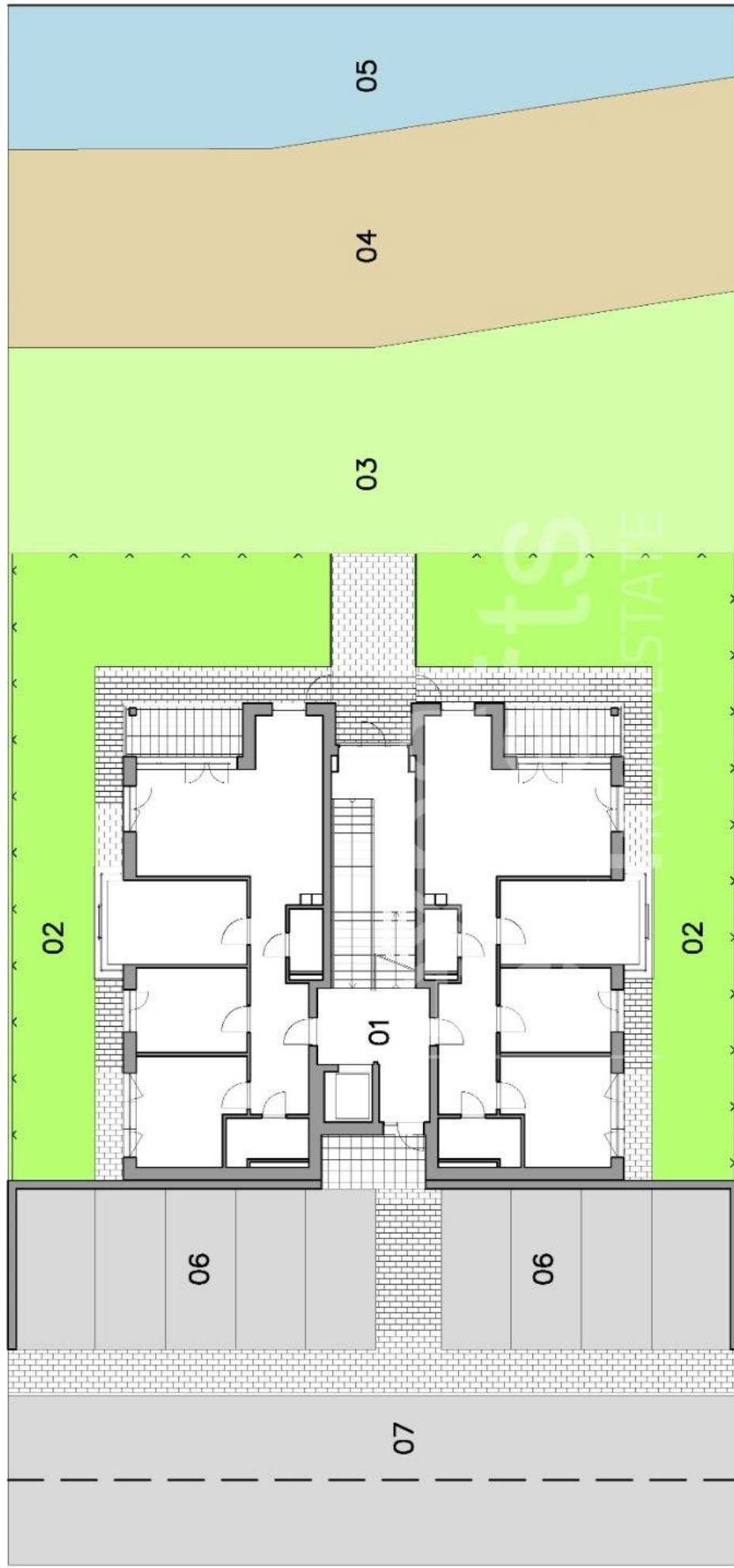
LEGENDA BYTOV/LEGEND OF APARTMENTS

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 MIESTNOSTI/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