



4i byt 92m², terasa, predzáhradka, jazero Kittsee, Aquarius2, A2-TOP1

Kittsee - Am Strandbad

PREDAJ

379 900 €
(4 120 € / m²)

plus rakúske poplatky a provízia

ID ponuky: 657970

Stav

Novostavba: áno

Zariadenosť: nezariadený

Orientácia: severovýchodná

Materiál: tehla

Veľkosť

Počet izieb: 4

Úžitková plocha: 92 m²

Celková plocha: 221.8 m²

Poschodie

Počet poschodí: 2

Výťah: áno

Parkovanie

vlastné vyhradené

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, áno

Okná: hliníkové

Terasa: 10.00 m²

Predzáhradka: áno

Klimatizácia: centrálna

Krb: predpríprava

Internet: optika

Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa

Likvidácia odpadu: áno - separovaný

Plyn: nie

Energetický certifikát: B

Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

A2-TOP1: 4 izbový byt 91,82 m² v prevedení ŠTANDARD, terasa 10 m², s predzáhradkou 129,8 m², podiel na spoločnej pláži k domu a na spoločných plochách a jazere. Tento výnimočný 4-izbový byt s výhľadom na jazero, sa nachádza v nízkoenergetickej novostavbe so 6 bytovými jednotkami - projekt Aquarius 2, pri jazere v Kittsee (projekt Seepark), len 9 km z Bratislavy. Byt je na prízemí, na úrovni jazera, v 3-podlažnej budove s výťahom, len dva byty na jednom poschodí. K bytu patrí oplotená predná a bočná záhradka s upraveným pozemkom, pričom z každej izby sa vstupuje terasovými dverami do záhrady.

Vzhľadom na to, že sa byt dokončuje do štandardu, nedá sa k nemu urobiť fotodokumentácia, video ani 3D prehliadka, pri predaji používame virtuálnu prehliadku 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 TOP1 v projekte Aquarius2. Na fotkách a videu je byt TOP1 z Aquarius 1. Na 3D obliadke je byt TOP2 v Aquarius 1, čo je zrkadlovo otočený byt na západnú stranu, pričom TOP1 je otočený na východnú stranu.

Do fotografií sme doplnili aj aktuálne fotografie, aby ste videli výhľady a okolie bytu s záhradkou v druhom bytovom dome Aquarius 2. Na vedľajšom pozemku stojí rodinný dom, ktorý je postavený ďalej od bytového domu Aquarius 2. Medzi budovami bude záhrada, čo znamená väčšie súkromie and krajší výhľad pre byty na tejto strane bytového domu. Tiež môžete vidieť, že prízemný byt má čierne hliníkové terasové dvere v celom byte.

Virtuálna video-obhliadka k bytu TOP2: <https://my.matterport.com/show/?m=m1QWQj6HYjd>

Video k bytu TOP1: https://youtu.be/6va3t8X_NQU?list=TLGGzJDZMPqEvrIxODExMjAyMQ

ŠTANDARD:

- Vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne protidymové ADLO
- Hliníkové okná 3-sko (antracit z vonkajšej strany, antracit z vnútornej strany), a plastové okno v kuchynskom výklenku (biele z vnútornej strany)
- Vonkajšie čierne žalúzie elektricky ovládané cez vypínače na stenách
- Stropné chladenie a podlahové teplovodné kúrenie
- Kúrenie zabezpečuje tepelné čerpadlo - rozvod tepla v strope, alebo v podlahe
- 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
- Káblková 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 vstupnej chodbe;
- 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)
- Chodník a terasa po obvode bytu zo zámkovej dlažby,
- Predzáhradka oplotená poplastovaným pletivovým plotom,
- Pre byt s predzáhradkou je ventil na fasáde na pripojenie hadice na polievane záhrady
- Pozemok na predzáhradke vyrovnaný, navezená zemina, vysiatá tráva

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
- Deliacia 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.
- Obyvatelia bytového domu majú umožnený prístup k spoločne užívanej pláži 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 na 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 príslušnou 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 zavkladovania 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 379.900 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 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

4-izbový byt - TOP 1

3 bedroom apartment - TOP 1

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	OBÝVAČIA IZBA, KUCHYŇA/LIVING ROOM, KITCHEN	32,40 m ²
04	IZBA/ROOM	11,85 m ²
05	IZBA/ROOM	11,85 m ²
06	SPÁĽŇA/BEDROOM	13,98 m ²
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,50 m ²

PLOCHA BYTU/APARTMENT AREA 89,70 m²

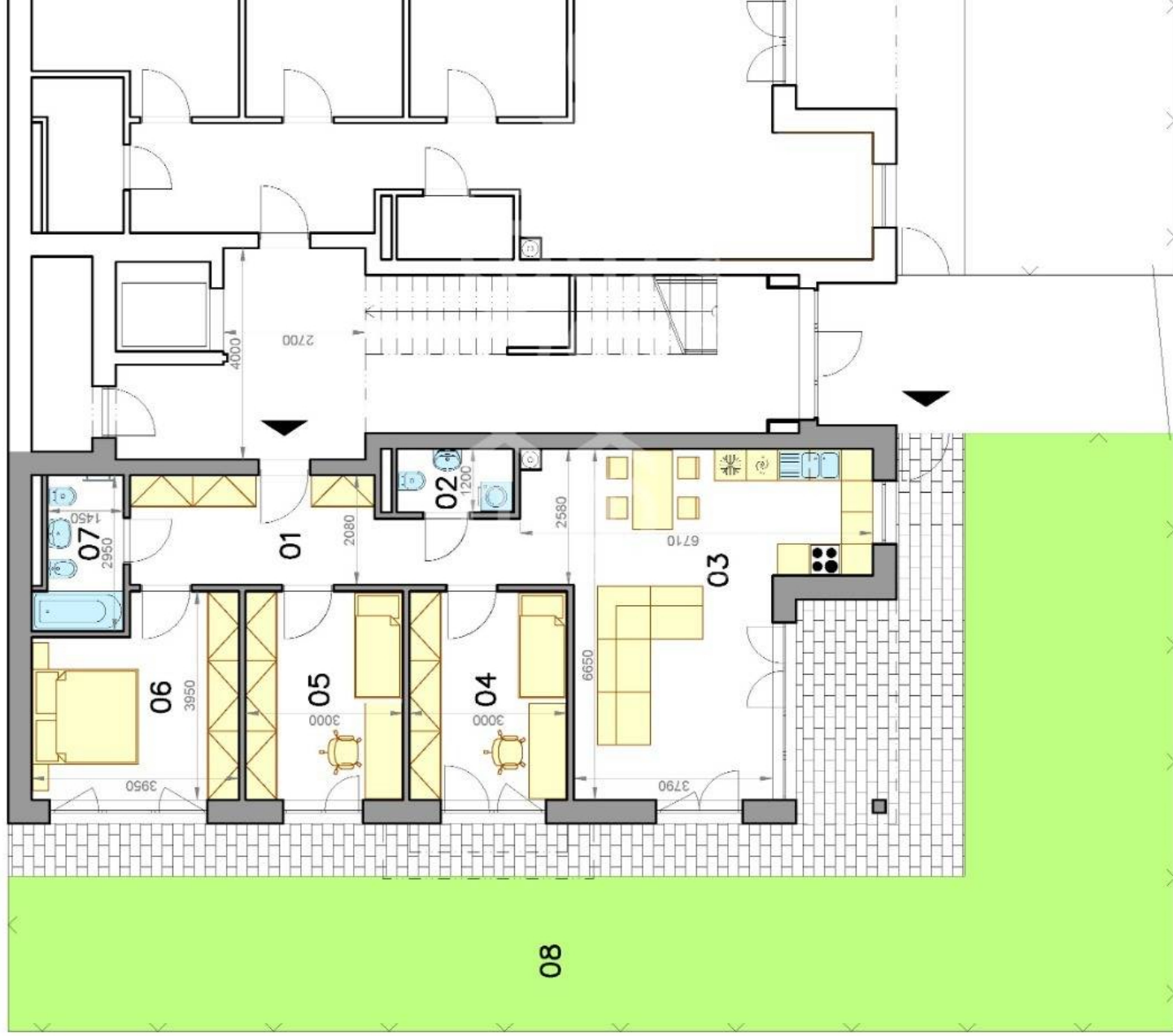
08 ZÁHRADA, TERASA/GARDEN, TERRACE 129,80 m²

PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA 219,50 m²



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec



1. PODLAŽIE - TOP 1 + TOP 2
1. FLOOR - TOP 1 + TOP 2

Seepark Aquarius 2

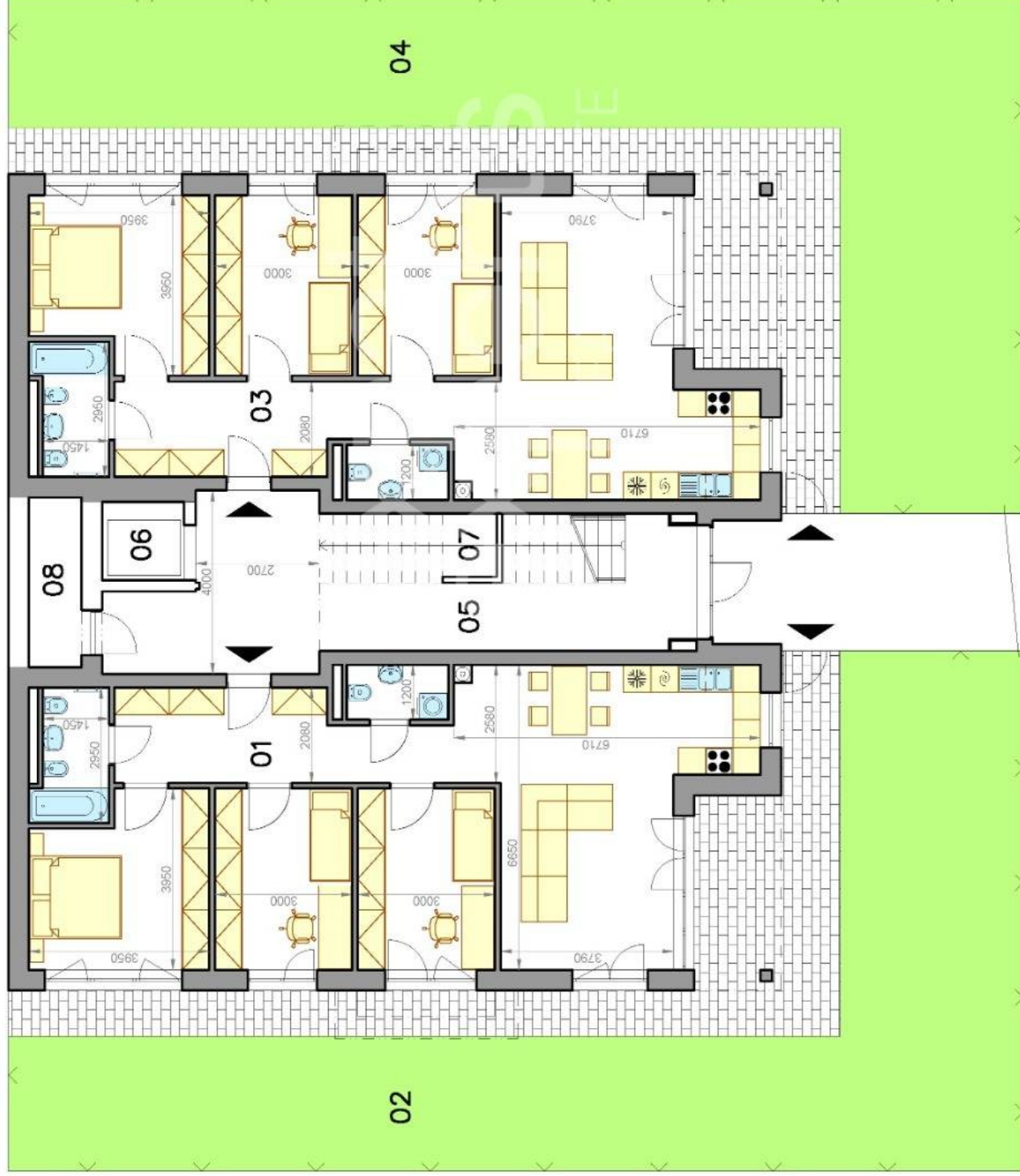
Kittsee (Rakúsko/AT)

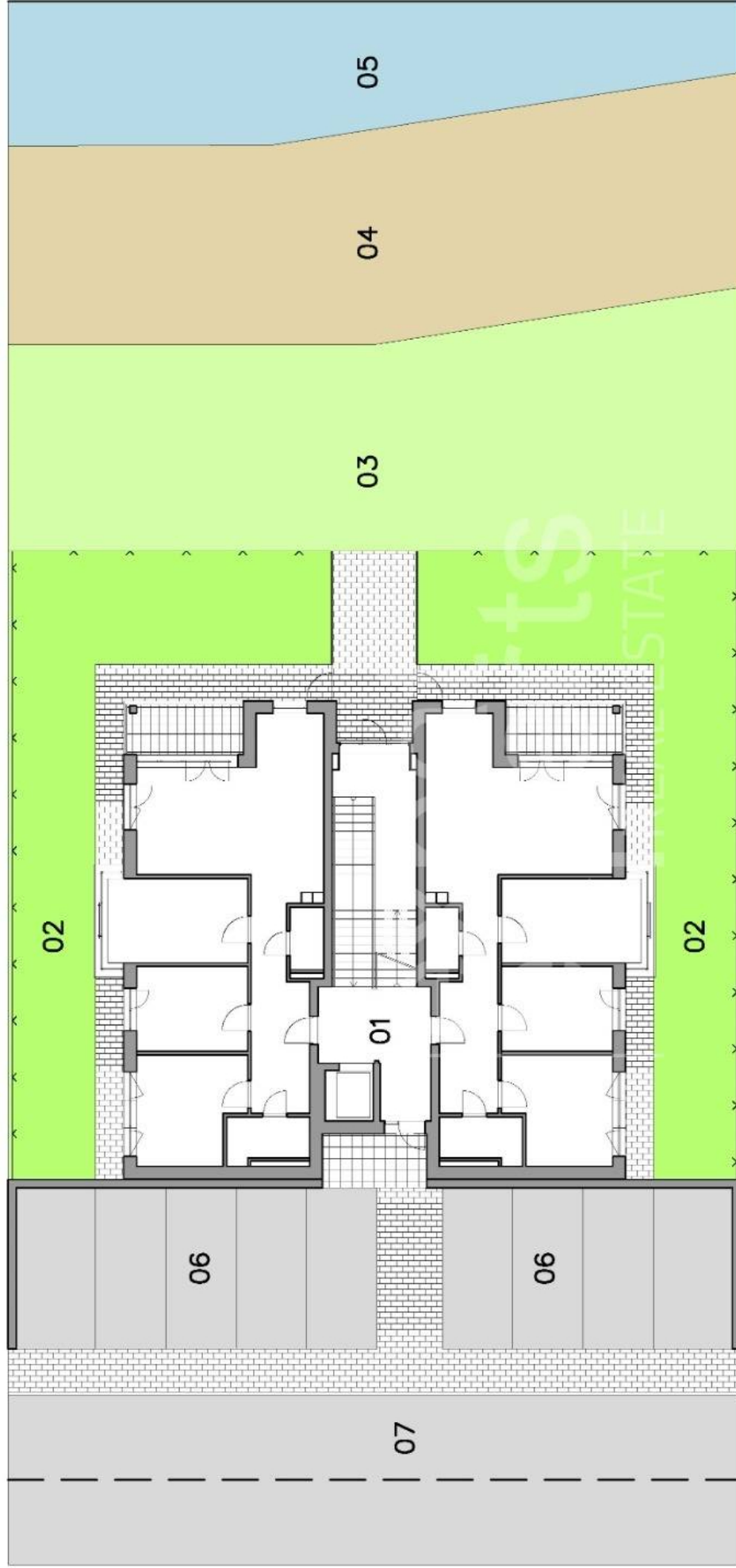
LEGENDA BYTOV/LEGEND OF APARTMENTS

01	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP1)	89,70 m ²
02	ZÁHRADA, TERASA/GARDEN, TERRACE (TOP1)	129,80 m ²
03	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP2)	89,70 m ²
04	ZÁHRADA, TERASA/GARDEN, TERRACE (TOP2)	129,80 m ²
05	SPOLOČNÁ CHODBA/COMMON HALL	29,64 m ²
06	VÝŤAH/LIFT	3,00 m ²
07	SKLAD/STORAGE	1,60 m ²
08	TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM	4,30 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	TRÁVNÍK/LAWN
04	ŠTRKOVÁ PLÁŽ/GRAVEL BEACH
05	JAZERO/LAKE
06	PARKOVISKO/PARKING
07	PRÍSTUPOVÁ CESTA/ACCESS ROAD

expat
experts
REAL ESTATE

