











4i byt 92m^2, terasa, predzáhradka, jazero Kittsee, Aquarius2, A2-TOP2

Kittsee - Am Strandbad

PREDAJ

369 900 €
(4 020 € / m^2)

plus rakúske poplatky a provízia

ID ponuky: 657838

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: nezariadený
Orientácia: severozápadná
Materiál: tehla

Veľkosť

Počet izieb: 4
Úžitková plocha: 92 m²
Celková plocha: 221.8 m²

Poschodie

Počet poschodí: 2
Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, áno
Okná: plastové
Terasa: 10.00 m²
Predzáhradka: áno
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

A2-TOP2: 4 izbový byt 91,82 m^2 v prevedení ŠTANDARD, terasa 10 m^2, s predzáhradkou 129,8 m^2, 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 predná a bočná záhradka s upraveným trávnikom.

Vzhľadom na to, že sa byt dokončuje do štandardu, pri predaji používame virtuálnu prehliadku, video a fotografie už dokončeného bytu v projekte Aquarius 1, pričom byt má identickú dispozíciu, rozlohu aj štandardné prevedenie ako bude mať byt TOP5 v projekte Aquarius2.
Virtuálna video-obhliadka k bytu: https://my.matterport.com/show/?m=m1QWQj6HYjd

ŠTANDARD:
- Vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne protidymové (ADLO).
- Hliníkové okná 3-sklo, 6-komorové.
- Vonkajšie žalúzie elektricky ovládané
- V každom byte komín Schiedel - príprava na krb
- Kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky
- 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 podlahové kúrenie. Kúrenie zabezpečuje tepelné čerpadlo. 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, 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.

Predpokladaný termín dokončenia 02/2022.

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 so súkromnou časťou pláže a prístupu 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 ani 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 hlavný pobyt v Rakúsku (podmienka daná obcou Kittsee) - **tzv. Hauptwohnsitz**.

CENA A SPÔSOB FINANCOVANIA:
Cena za byt je 369.900,- 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.

@ výnimočné bývanie pri jazere
@1 iba u nás
@2 NOVOSTAVBA





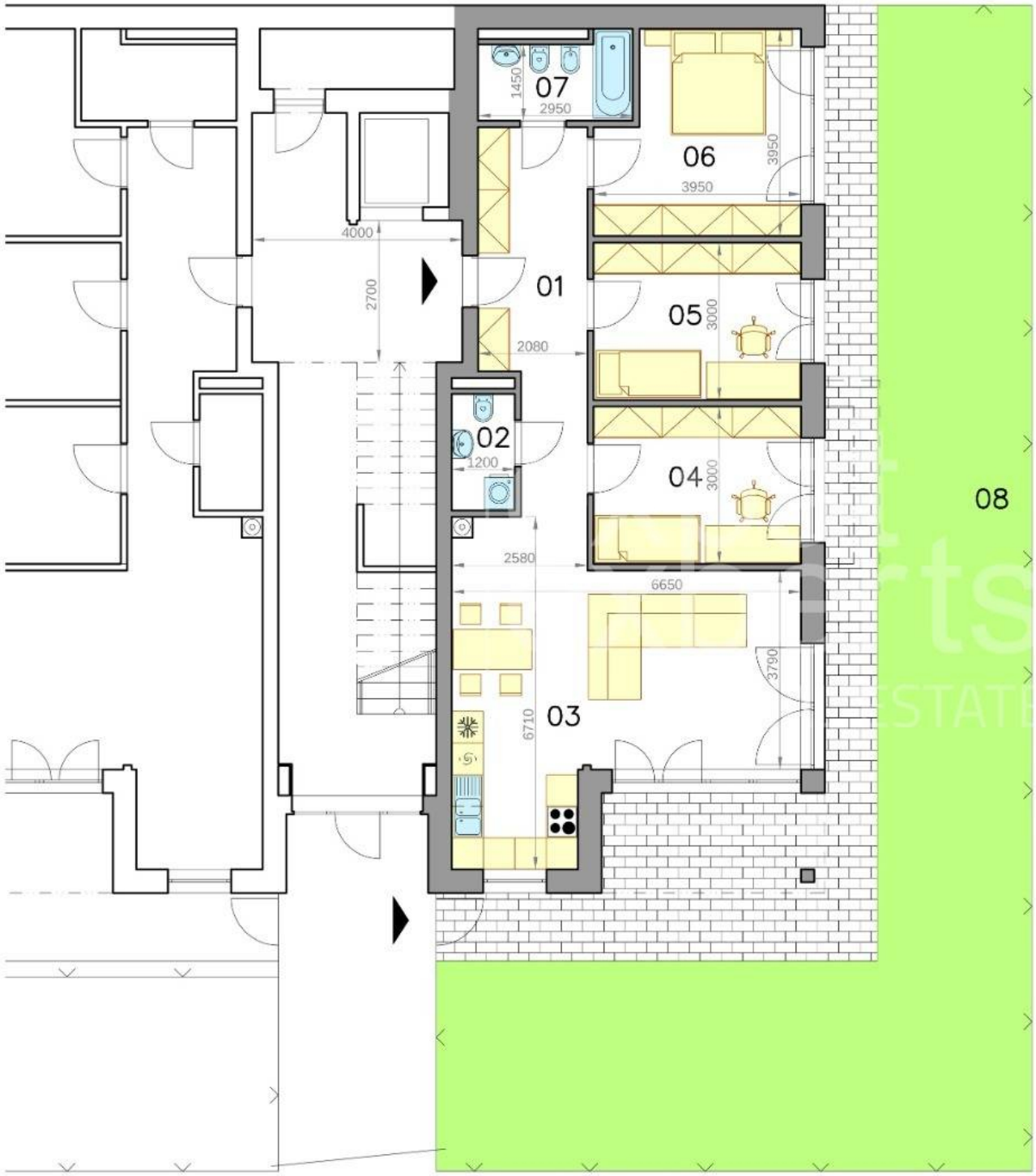





3D prehliadka

Link na ponuku

Video



expat experts REAL ESTATE

4-izbový byt - TOP 2
3 bedroom apartment - TOP 2

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	11,85 m²
05	IZBA/ROOM	11,85 m²
06	SPÁLŇA/BEDROOM	13,98 m²
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,50 m²
PLOCHA BYTU/APARTMENT AREA		**89,70 m²**
08	ZÁHRADA, TERASA/GARDEN, TERRACE	129,80 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		**219,50 m²**

N

Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.



expat experts REAL ESTATE

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

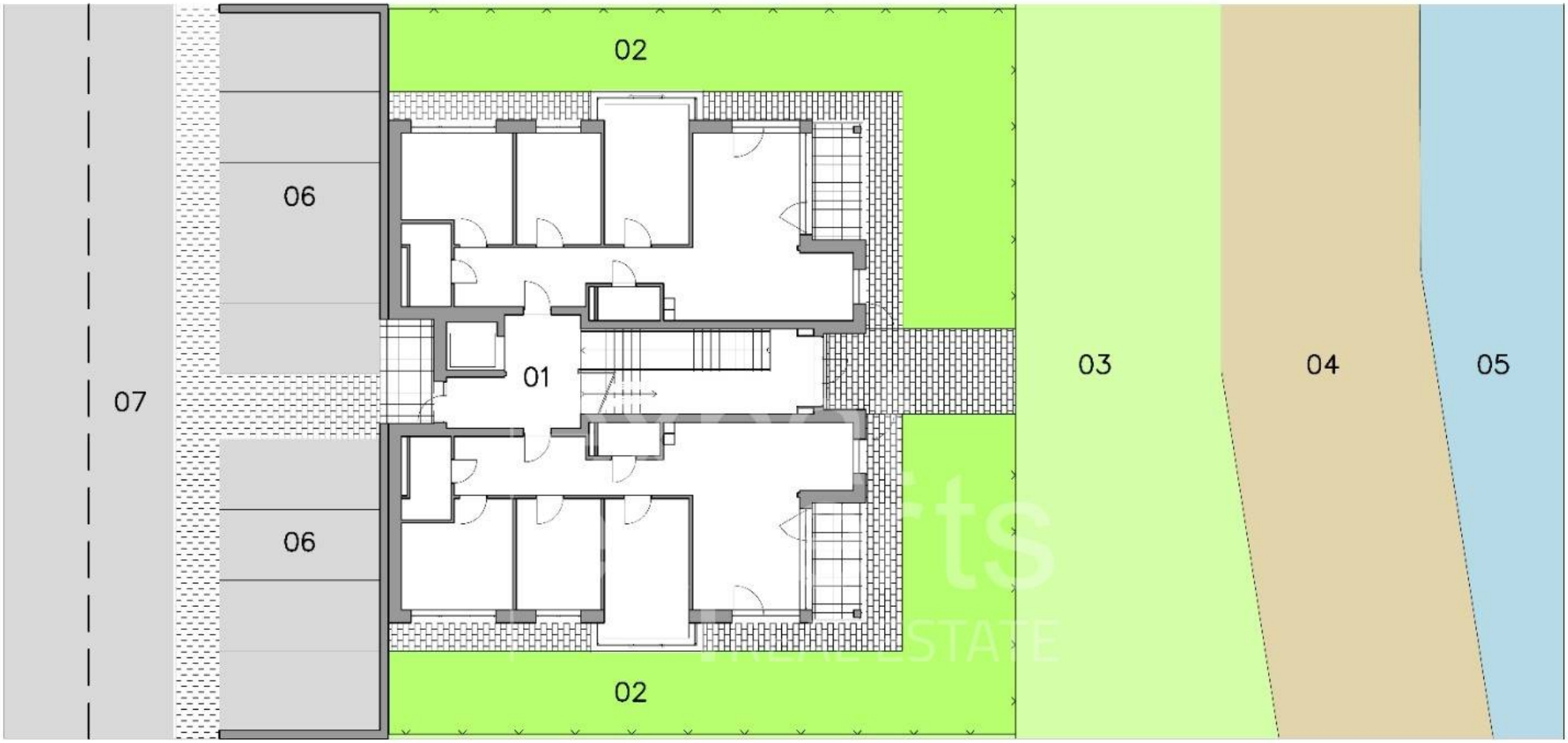
Seepark

Kitsee

LEGENDA BYTOV/LEGEND OF APARTMENTS		
01	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP1)	89,70 m²
02	ZÁHRADA, TERASA/GARDEN, TERRACE (TOP1)	129,80 m²
03	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP2)	89,70 m²
04	ZÁHRADA, TERASA/GARDEN, TERRACE (TOP2)	129,80 m²
05	SPOLOČNÁ CHODBA/COMMON HALL	29,64 m²
06	VÝŤAH/LIFT	3,00 m²
07	SKLAD/STORAGE	1,60 m²
08	TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM	4,30 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