



PREDANÉ Očarujúci moderne zariadený 3izb byt, 76m², Hainburg
Hainburg an der Donau

PREDAJ

245 000 €
(3 230 € / m²)

plus rakúske poplatky a provízia RK

ID ponuky: 629825

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: zariadený
Orientácia: juhozápadná
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 2018

Velkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 75.63 m²
Celková plocha: 85.85 m²

Poschodie

1. z celkovo 3 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

vlastné vyhradené
Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa a sprchovací kút
Okná: plastové
Balkón: áno - 15.25 m²
Pivnica: 3.60 m²
Klimatizácia: nie
Krb: predpríprava
Internet: optika
Kúrenie: spoločné - vlastná kotolňa
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Byt bol predaný, inzerát slúži len na marketingové účely.

Krásne zariadený 3-izbový byt v novostavbe, 76 m², balkón, pivnica, 2x parking, Friedrichstrasse, Hainburg an der Donau

Ponúkame na predaj priestranný, kompletne zariadený 3-izbový byt v novom bytovom dome, postavenom v lokalite rodinných domov, pod lesom, s výhľadom na hrad. Byt je tak pekne zariadený a zladený, že fotky a videá vyzerajú ako vizualizácia - je to však reálny byt, kúpou voľný, do ktorého sa stačí nasťahovať s osobnými vecami. Je situovaný na 1.poschodí (3), výťah, bezbariérový prístup. Byt sa nachádza v tichej a bezpečnej lokalite s výhľadom na zeleň, juhozápadná orientácia.

Výmera bytu je 75,63 m², výmera balkónu je 6,62 m², k bytu prislúcha pivnica s výmerou 3,6 m².

Cena bytu je 245.000 Eur. Majiteľ vlastní okrem bytu aj 1 parkovacie miesto v garáži, jeho cena je 10.000 Eur (suchou nohou do bytu) a 1 miesto pred bytovým domom vo dvore, jeho cena je 5000 Eur. Byt s parkovacími miestami stojí 260.000 Eur. K cene sa pripočítajú rakúske poplatky a provízia RK, rozpis poplatkov dolu v inzeráte.

Virtuálna obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=MgmXA5Vc63Z>

BYT

Byt má veľmi praktickú dispozíciu. Obývacia izba so vstupom na priestranný balkón prepojená s kuchyňou a jedálenským kútom. Centrálnou chodbou oddelená oddychová časť so spálňami a kúpeľňou s oknom. Byt sa predáva kompletne zariadený, tak ako vidíte na fotografiách (okrem TV), s na mieru vyhotoveným nábytkom firmy ZAMA interiér.

Vybavenie bytu:

- plastové okná s 3-sklom, sieťky proti hmyzu, manuálne ovládané plastové exteriérové rolety
- podlahové kúrenie s teplovodným kúrením, termostat v obývacej izbe pre celý byt (bytový dom je vykurovaný centrálnou)
- drevené dubové podlahy,
- biele obložkové zárubne a biele dvere
- vstupné dvere do bytu protipožiarne so samozatváračom, kľučka-kľučka
- predpríprava na krb / piecku
- kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky, požiarne hlásiče
- na mieru zhotovená kuchynská linka s dubovou dyhou od štúdia ZAMA interiér, so zabudovanými spotrebičmi - chladnička s mrazničkou Electrolux, indukčná doska Electrolux, kombinovaná rúra s mikrovlnnou rúrou, digestor ELICA, 45cm široká umývačka BOSCH, vinotéka na 6 fliaš s nastavením dvoch teplôt zn. DUNAVOX, čierny drez BLANCO, batéria Avital, veľký stôl s dubovou dyhou a 5 stoličiek,
- na mieru zhotovený nábytok v spálňach, aj v obývacej izbe, všetko zostáva po predaji v byte, vrátane svietidiel, obrazov, kobercov
- obývacia izba s rohovou sedacou súpravou, komodou, konferenčným stolíkom, orientácia na západ, výhľad na hrad a do záhrady
- rodičovská spáľňa s manželskou posteľou, šatníkovými skriňami a komodou, 12m², orientácia na juh, výhľad na ulicu
- detská izba alebo pracovňa zariadená pracovným stolíkom, sedačkou, šatníkovými skriňami a komodou, 12m², orientácia na juh, výhľad na ulicu
- kúpeľňa s oknom: sprchový kút a vaňa Ideal Standard, umývadlo so skrinkou Laufen, batéria Laufen, vaňová batéria

Grohe, rebríkový radiátor, pračkový ventil

- WC: sanita Laufen, TECE podomietkové splachovanie, umývadlo Laufen, batéria Grohe, tichý ventilátor Limodor
- technická miestnosť s rozvodmi kúrenia a studenej vody, s policami, hák na zavesenie bicykla, miesto pre sušičku
- balkón 6,6m², 3,9 x 1,7m, zmestí sa tam aj väčšie sedenie, na balkóne je dlažba, zásuvka, svetlo
- pivnica 3,6m², 2,2 x 1,4m, plechové laťovanie medzi kobkami, zásuvka, svetlo, umiestnená na úrovni vstupu do domu
- pod bytom sa nachádza garáž, nad bytom sú ešte dve poschodia s bytmi

BYTOVÝ DOM

- Trojpodlažný bytový dom, 8 bytov na poschodí, 4 byty na spoločnej chodbe
- Bezbariérový prístup
- Murovaná stavba 25cm tehla + 20cm polystyrén
- Deliaca priečka medzi bytmi 30cm akustická tehla
- Betónové stropy, výška stropu v byte 2,66m
- Osobný výťah
- Dátová sieť kat.6
- Optika od providera A1 natiahnutá až do bytu, zatiaľ nebola majiteľom podpísaná zmluva na internet a káblovú TV
- Vstupné dvere do bytového domu sa otvárajú kľúčom, garážová brána na diaľkové ovládanie, automaticky sa zatvára
- V polozapustenom prízemí na úrovni vonkajšieho parkovania je vstup do pivníc aj garáží, je tam aj uzamykateľná miestnosť na bicykle.
- Stojisko pre smetné koše v areáli
- Zelené plochy v areáli a ich údržbu rieši správca
- Pre bytový dom je stanovený správca nehnuteľnosti Meister & Pilgram GmbH
- Kolaudácia 07/2018

LOKALITA:

Byt sa nachádza v obci Hainburg an der Donau, blízko lesa, nad nemocnicou. V lokalite na nachádzajú rodinné domy. Bytový dom je postavený na pozemku so súkromným dvorom a vnútorným parkoviskom vo dvore, ktoré je prístupné od ulice bez vonkajšej brány.

PARKOVANIE:

K bytu je 1 parkovacie miesto v garáži, vstup do bytu suchou nohou, cena miesta je 10000 Eur plus poplatky. Garážové státie je veľké 5,5 x 2,5m, výška 2,3m. V garáži je 7 parkovacích miest.

Druhé parkovacie miesto je vo dvore, vonku, jeho cena je 5000 Eur plus poplatky.

Vjazd autom / vstup na pozemok a vonkajšie parkovisko je bez brany/rampy.

Parkovanie pre návštevy je riešené mestským parkovaním na ulici, zhruba 8 miest.

NÁKLADY

elektrina 20 EUR, cca 200 EUR (kúrenie, voda, správa, odvoz odpadu), 1 x park.miesto v garáži 20 EUR, 1 x park.miesto vo dvore 10 EUR

celkom: 250 EUR plus internet a TV, zatiaľ nie je podpísaná zmluva s poskytovateľom

raz ročne sa robí vyúčtovanie, správca robí 3-mesačný predpis a preplatky rieši prostredníctvom zníženia predpisu na najbližšie obdobie

DÔLEŽITÁ INFORMÁCIA:

Podmienkou predaja je odkúpenie nábytku a štandardného zariadenia bytu ktoré vidíte na fotografiách a to samostatnou zmluvou oddelenou od kúpnej zmluvy na byt.

CENA a SPÔSOB FINANCOVANIA:

Cena bytu s pivnicou a zariadením je 245000 Eur + 10000 Eur parkovanie v garáži + 5000 Eur parkovanie vonkajšie

K cene budú účtované realizačné poplatky:

3,5% daň z nadobudnutia nehnuteľnosti,

1,1% poplatok za zavedenie na katastri,

2,4% notárske poplatky,

3,6% provízia pre realitnú kanceláriu

1,2% zo sumy hypotekárneho úveru (len z hodnoty úveru)

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.

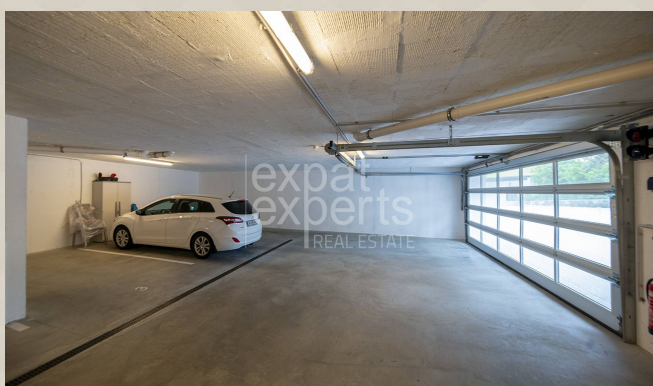
Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

Viac informácií: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

@zariadený @parking 2x

@1 predané

@2 NOVOSTAVBA



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt
2 bedroom apartment

Friedrichstrasse

Hainburg an der Donau

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	4,11 m ²
02	KUCHYŇA/KITCHEN	14,68 m ²
03	TOALETA/TOILET	1,31 m ²
04	SKLAD/STORAGE	2,02 m ²
05	IZBA/ROOM	11,48 m ²
06	SPÁĽŇA/BEDROOM	12,20 m ²
07	KUPEĽŇA/BATHROOM	6,78 m ²
08	OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM	15,85 m ²
09	CHODBA/HALL	7,20 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		75,63 m²
10	BALKÓN/BALCONY	6,62 m ²
11	PIVNICA/CELLAR	3,60 m ²



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

