

PREDANÉ 3i byt pri jazere, terasa, výhľad na BA, Kittsee A1TOP5
Kittsee - Kittsee, Am Strandbad - KITTSEE SEEPARK

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 733250

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: nezariadený
Orientácia: severovýchodná
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 2022

Velkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 81.6 m²
Celková plocha: 99.4 m²

Poschodie

2. z celkovo 2 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Garáž: nie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, áno
Okná: plastové
Terasa: 18.00 m²
Klimatizácia: centrálna
Krb: predpríprava
Internet: optika
Káblová TV: áno
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

PREDANÉ - ale pripravujeme do predaja nový bytový dom pri jazere - vo vyššom štandarde a cene. Inzerát slúži na marketingové účely. V prípade záujmu o predaj vašej nehnuteľnosti v rakúskom pohraničí ma kontaktuje.

Po zrušení rezervácie znova na predaj byt v prvej bytovke - A1TOP5: Posledný voľný 3-izbový byt za nižšie ceny s rozlohou 81,6m² v skolaudovanom novopostavenom bytovom dome, v prevedení ŠTANDARD so stropným kúrením a chladením a exteriérovými žalúziami v cene s exkluzívnym výhľadom na Bratislavu a jazero Seepark sa nachádza v nízkoenergetickej novostavbe so 6 bytovými jednotkami, pri jazere v Kittsee (projekt Seepark), len 9km z Bratislavy. Byt je na 2.najvyššom poschodí, v 3-podlažnej budove s výťahom, len dva byty na jednom poschodí. Byt je orientovaný na severovýchod. K bytu prislúcha terasa o výmere 17,8 m² a 1 parkovacie miesto, ktoré sa kupuje samostatne.

BONUS pre klientov - medzi fotkami reálneho stavu sa nachádzajú fotky s vizualizáciami bytu - ako by mohol vyzeráť po zariadení, nechajte sa inšpirovať :)

Virtuálna video-obhliadka k bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=1wXVHADcxFe>

Video k bytu: <https://www.youtube.com/watch?v=USIUIH9lw3A>

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

ŠTANDARD:

- Vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne (ADLO).
- Plastové okná
- Vonkajšie hliníkové žalúzie elektricky ovládané vypínačmi na stene
- V byte je komín Schiedel - možnosť napojiť malé krbové kachle (peterky) ako alternatívne kúrenie
- Kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky
- Bytový dom s optickým pripojením internetu, káblová televízia, rozvody až do bytu, príprava pre satelit
- Podomietkové systémy Geberit
- Práčkový ventil v samostatnom WC (možnosť stohovať pračku a sušičku)
- Požiarne hlásiče, byty nemajú predprípravu na alarm.
- Stropné chladenie a stropné kúrenie
- Kúrenie zabezpečuje tepelné čerpadlo - rozvod tepla v strope, vodovodnými rozvodmi
- Ovládanie kúrenia a chladenia individuálne v každej miestnosti
- Prípravu TÚV sú spoločné pre celý BD a zabezpečujú ho dodatočné elektrické bojler v kotolni, plus sú k dispozícii zásobníky TÚV
- Interiérové dvere biele, biele obložkové zárubne
- Laminátové podlahy dubový dekór
- Obklady a dlažby v kúpeľni, samostatnom WC a na terase;
- Sanita Laufen: vaňa so zástenou, WC, bidet, umývadlo, batérie Hansgrohe, rebríkový radiátor

NIE JE V CENE:

- kuchynská linka (je len predpríprava na drez, umývačku, digestor, je tam prívod elektriny na varnú dosku, rúru, elektrické zásuvky v stene), je možné inštalovať digestor do stropu (bez výdychu von z bytu), nad ostrovčekom
- skrine a šatníky

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 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 je stanovený správca nehnuteľnosti, ostatné byty v dome sú už predané a obývané.
- Pozemok je napojený na elektrinu, vodu a kanalizáciu.
- Na spoločnej pláži by malo byť vybudované po dohode vlastníkov mólo na vstup do jazera

NÁKLADY

Mesačný predpis od správcu bude cca v sume 250 Eur, plus samostatná platba za elektrinu 70 Eur a internet v sume cca 30 Eur.

PARKOVANIE:

Vyhradené vonkajšie parkovacie miesto AP1 pre tento byt má plochu 16,3 m², nachádza sa pred bytovým domom a je v cene 10.000 Eur. K bytu sa nedajú zakúpiť dve miesta. Je možnosť doobjednať si za 4000 Eur dobíjanie na elektromobily na vašom parkovacom státi.

DÔLEŽITÁ INFORMÁCIA:

Podmienkou zavkladovania na kataster je podpísanie čestného prehlásenia, že si kupujúci (každý majiteľ na liste vlastníctva) sú vedomí toho, že nehnuteľnosť nemôže byť ponechaná neobývaná alebo využívaná len na voľný čas, čo znamená že ten, kto bude v byte reálne bývať - majiteľ alebo jeho rodinný príslušník alebo nájomníci, si dá na adresu bytu hlavný pobyt v Rakúsku (podmienka daná obcou Kittsee) - tzv. **Hauptwohnsitz**. Trvalý pobyt na Slovensku si môžete ponechať aj naďalej, pravdepodobne budete musieť prepísať auto na rakúske ŠPZ.

Kúpa bytu v Kittsee je možná len pre kupujúcich z krajín Európskej únie.

Rovnako podmienka umiestnenia trvalého pobytu sa dá splniť len pri občanoch EÚ.

Záujemci z tzv tretích krajín bohužiaľ neprejdú schvalovacím procesom (máme za sebou neúspešný pokus).

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 popri ceste, iba cyklistický chodník ďalej od cesty, ktorý vedie až do centra obce 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.

CENA A SPÔSOB FINANCOVANIA:

Cena bytu + parkovanie + realizačné poplatky (3,5% daň z nadobudnutia nehnuteľnosti, 1,1% poplatok za zavkladovanie na katastri, 3500 Eur poplatky za právnik a notára v Rakúsku, 3,6% provízia pre realitnú kanceláriu).

Pri kúpe bytu s 1 parkovacím státiom bude provízia a rakúske poplatky v sume 31369 Eur (pri platbe v hotovosti).

Cena nehnuteľnosti je vrátane DPH, odpočet DPH nie je možný.

Pri financovaní cez hypotéku je možné nehnuteľnosť financovať len cez rakúsku banku. **Aktuálne predávajúci preferuje kupujúcich s hotovosťou.**

Pri hotovosti je dôležité preverenie pôvodu peňazí, ktoré bude vykonávať banka v ktorej bude vedená notárska úschova.

Toto preverovanie uskutočňujeme ešte pred podpisom rezervácie - vysvetlíme podmienky preverovania na obhliadke, telefonicky alebo mailom.

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

@vynimočné bývanie pri jazere @vizualizácie

@1 predané

@2 NOVOSTAVBA



3D prehliadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt - TOP 5
2 bedroom apartment - TOP 5

Seepark

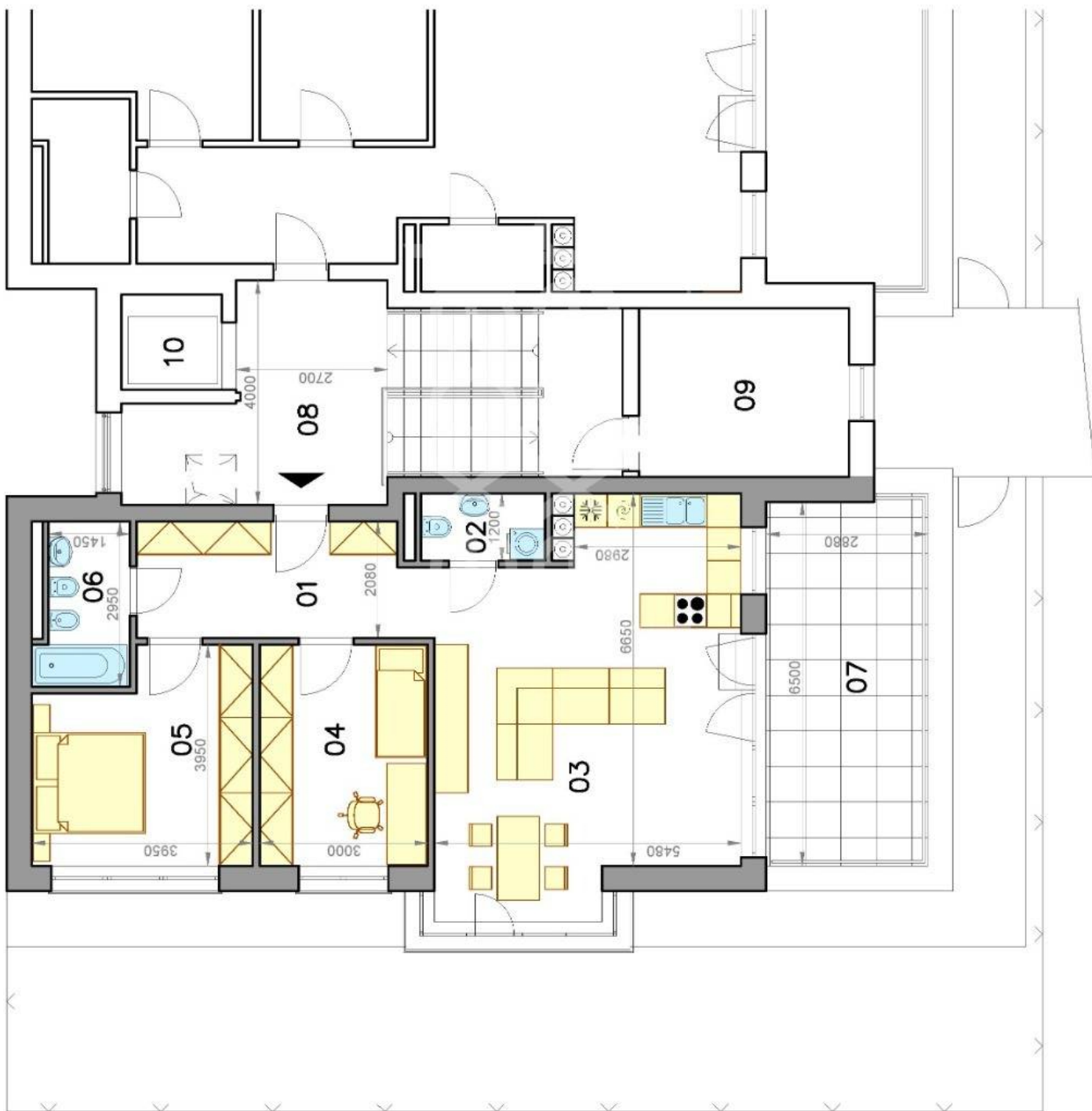
Kitsee

LEGENDA MIESTNOSTI/LEGEND OF ROOMS

01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	10,50 m ²
02	ZÁCHOD/TOILET	1,95 m ²
03	OBÝVAČIA IZBA, KUCHYŇA/LIVING ROOM, KITCHEN	36,40 m ²
04	IZBA/ROOM	11,85 m ²
05	SPÁĽŇA/BEDROOM	13,98 m ²
06	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,50 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA	79,20 m²	
07	TERASA/TERRACE	17,80 m ²
08	SPOLOČNÁ CHODBA/COMMON HALL	14,50 m ²
09	KOTOLŇA/BOILER ROOM	11,25 m ²
10	VÝTAH/LIFT	3,00 m ²



Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.



3. PODLAŽIE - TOP 5 + TOP 6
3. FLOOR - TOP 5 + TOP 6

Seepark

Kitsee

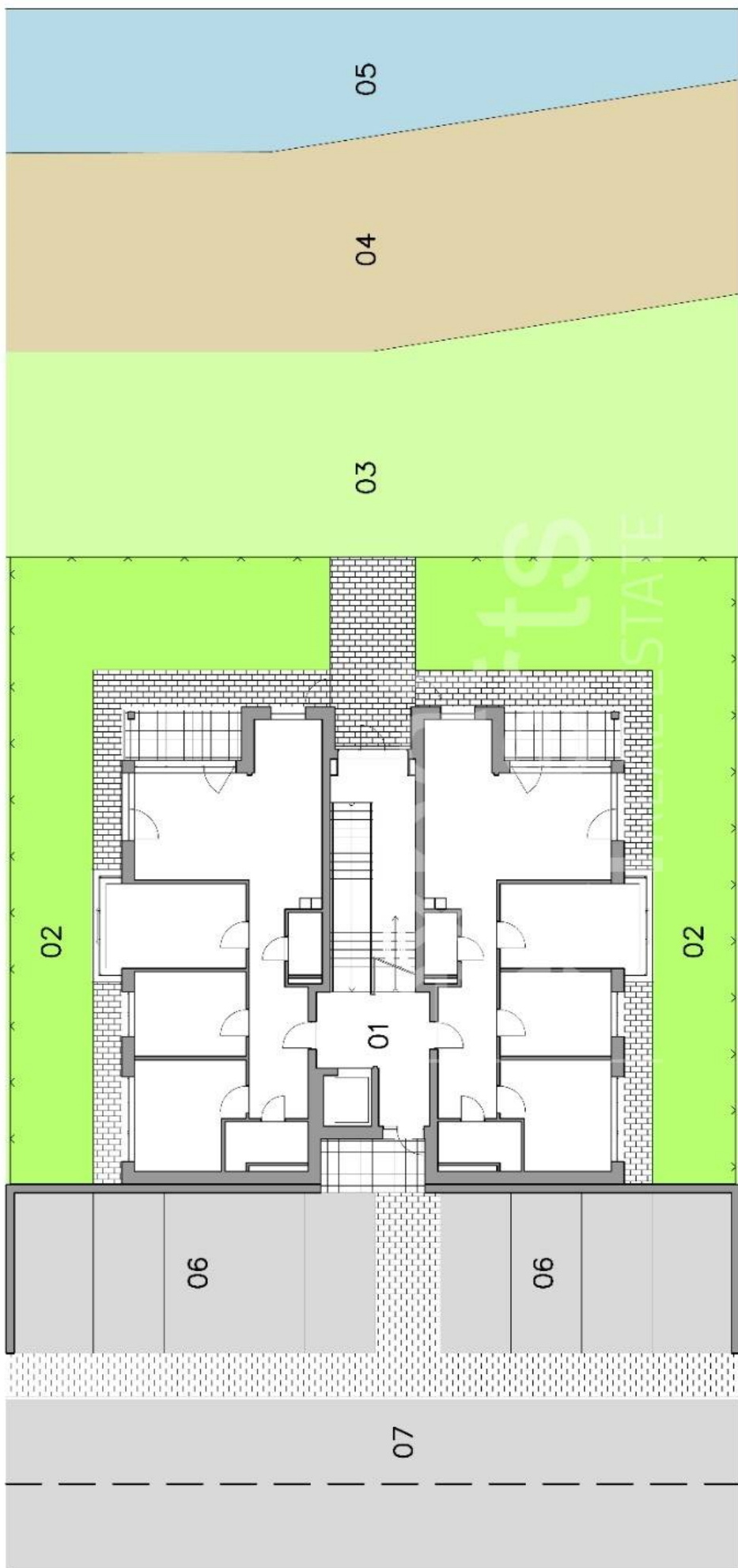
LEGENDA BYTOV/LEGEND OF APARTMENTS

01	3-IZBOVÝ BYT/2-BEDROOM APARTMENT (TOP5)	79,20 m ²
02	TERASA/TERRACE (TOP5)	17,80 m ²
03	3-IZBOVÝ BYT/2-BEDROOM APARTMENT (TOP6)	79,20 m ²
04	TERASA/TERRACE (TOP6)	17,80 m ²



Uvedené výmery majú iba informatívny charakter.





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

