






PREDANÉ Nízkoenergetický 4-izb dom, novostavba, Rakúsko Wildungsmauer

Wildungsmauer - Untere Carnuntumstrasse

PREDAJ

459 000 €
(2 920 € / m^2)

+ provízia RK + AT poplatky

ID ponuky: 508586

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: nezariadený
Materiál: Montované
Rok výstavby: 2019

Veľkosť

Počet izieb: 4
Úžitková plocha: 157 m²
Celková plocha: 750 m²
Pozemok: 750 m²
Zastavaná plocha: 157 m²

Poschodie

Počet poschodí: 2

Parkovanie

vlastné vyhradené

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa a sprchovací kút
Okná: hliníkové
Energetický certifikát: A



Ing. Miriam Gallová
+421 940 609 235
gallova@expat.sk

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

Exkluzívna novostavba nízkoenergetického rodinného domu v Rakúsku, v obci Wildungsmauer (25min. od Bratislavy, za Hainburgom) na pozemku 750m^2. Na pozemku je elektrina, voda a kanalizácia. 4 izby - obývacia izba a 3 spálne na poschodí, 2 kúpeľne, kotolňa s práčovňou, komora, sklad, 2 terasy (spodná a horná), parking na pozemku (carport pod domom, plus pred domom). Hliníkové okná s 3-sklom, montovaný dom, tepelné čerpadlo, solárne kolektory, podlahové kúrenie, inteligentná elektroinštalácia, vysoké dvere, drevené podlahy, moderný interiér aj exteriér. Dom sa predáva v štandarde bez kuchynskej linky, ihneď k nasťahovaniu. Jedná sa o ultra-nízkoenergetický RD, spotreba je 30 eur mesačne na kúrenie, svietenie, varenie. Wildungsmauer je obec za Hainburgom, so zastávkou vlaku smer Viedeň.

V inzeráte sme uviedli aj fotky zariadeného identického domu ktorý stojí vedľa predávaného domu, aby ste si vedeli predstaviť zariadenie určitých miestností.

Virtuálna prehliadka domu:

https://my.matterport.com/show/?m=d7HyWx9Qt4b

Ak máte záujem o obhliadku, volajte: Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

Exkluzívna novostavba 4 - izbového domu, Rakúsko - Wildungsmauer 25 minút od Bratislavy;

úžitková plocha 157,27 m^2 + 63,3 terasy

plocha pozemku 750 m^2

Vstupné podlažie: vstupná hala, otvorená dispozícia priestrannej obývacej izby so vstupom na terasu prepojená s jedálenskou časťou a kuchyňou, veľká špajza, kúpeľňa so sprchovacím kútom a WC, technická miestnosť s miestom na pračku a sušičku. Súčasťou spodného podlažia je aj samostatná skladovacia miestnosť so vstupom zo záhrady.

Horné podlažie: hala, 2 spálne so vstupom na veľkú terasu, spálňa a priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom a WC.

Technické informácie:

Podlahové teplovodné kúrenie v celom dome pod betónovou podlahou

Vzduchové čerpadlo, voda a vykurovanie VIESSMANN

Fotovoltaický systém so solárnou elektronikou FRONIUS - panely na streche

Izolačné okná, vrátane posuvných terasových dverí a predné dvere zn. INTERNORM KF200 Design Homepure – hliníkové, 3-sklo, biele zvnútra, antracitové zvonka, Uw = 0,96 W/m²K, Rw = 34 dB, Ug = 0,6 W/m²K, g-Wert 0,54

Hydroizolovaná plochá strecha BUSSCHER HOFFMANN

Kúpeľne s rozvodom vody a kanalizácie, obklady a dlažby, batérie Hansgrohe, podomietkové nádrže WimTec, odtokový žľab v sprche, vaňa

Základný balík LOXONE Smart Home pre svetlo, bezpečnostný systém a vykurovanie - možnosť ovládania na diaľku priamo cez telefón

Vysoko kvalitné elektrické inštalácie, zásuvky a vypínače už nainštalované

Vonkajšie terasy na prízemí aj poschodí sú dokončené, drevená podlaha.

Dom nemá garáž, len prístrešok na auto ktorý je súčasťou domu, plus parkovanie pred domom. Príjazdová cesta je spoločná s domom ktorý stojí hneď vedľa a má identický vzhľad. Už sa dohaduje výroba spoločnej brány a plotu, ktorým sa uzavrie príjazd k obidvom domom.

Vďaka solárnej energií budú náklady znížené na minimum - nízkoenergetický smart dom s nákladmi na elektrinu v sume cca 30 eur mesačne na vykurovanie, TÚV a svetlo.

Lokalita:

Dom sa nachádza v obci Wildungsmauer, len 25 minút od Bratislavy, 10 min od Hainburgu, 15 minút od letiska Schwechat, Viedeň 30 minút.

V meste sa nachádza vlaková zastávka (ktorá vedie od Wolfsthalu smer Viedeň, nepoužiteľná smer Slovensko, stanica 650m od domu),

Potraviny otvorené 7 dní v týždni, vinárstvo, škôlka.

Lokalita ponúka množstvo voľnočasových aktivít ako beh, bicyklovanie, golf, turistika. Kúpaliská, outlet v Parndorfe.

Dom je taktiež vhodný ako skvelá investičná príležitosť na prenájom !

Dom už má zabezpečené pripojenie na inžinierske siete (voda, odpad, elektrina) v hodnote 14.000€.

Ku konečnej kúpnej cene je potrebné pripočítať dodatočné náklady spojené s kúpou nehnuteľnosti v Rakúsku v možnej výške max 6,5% z konečnej ceny. Provízia pre RK vo výške 3% nie je zahrnutá v uvedenej cene.

Dom je prázdny, máme kľúče, takže sme veľmi flexibilní pri obhliadkach.

Ak máte záujem o obhliadku, volajte: Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk










3D prehliadka

Link na ponuku

Ak máte záujem: Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.



expat | experts
REAL ESTATE

Ak máte záujem : Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk



expat | experts
REAL ESTATE