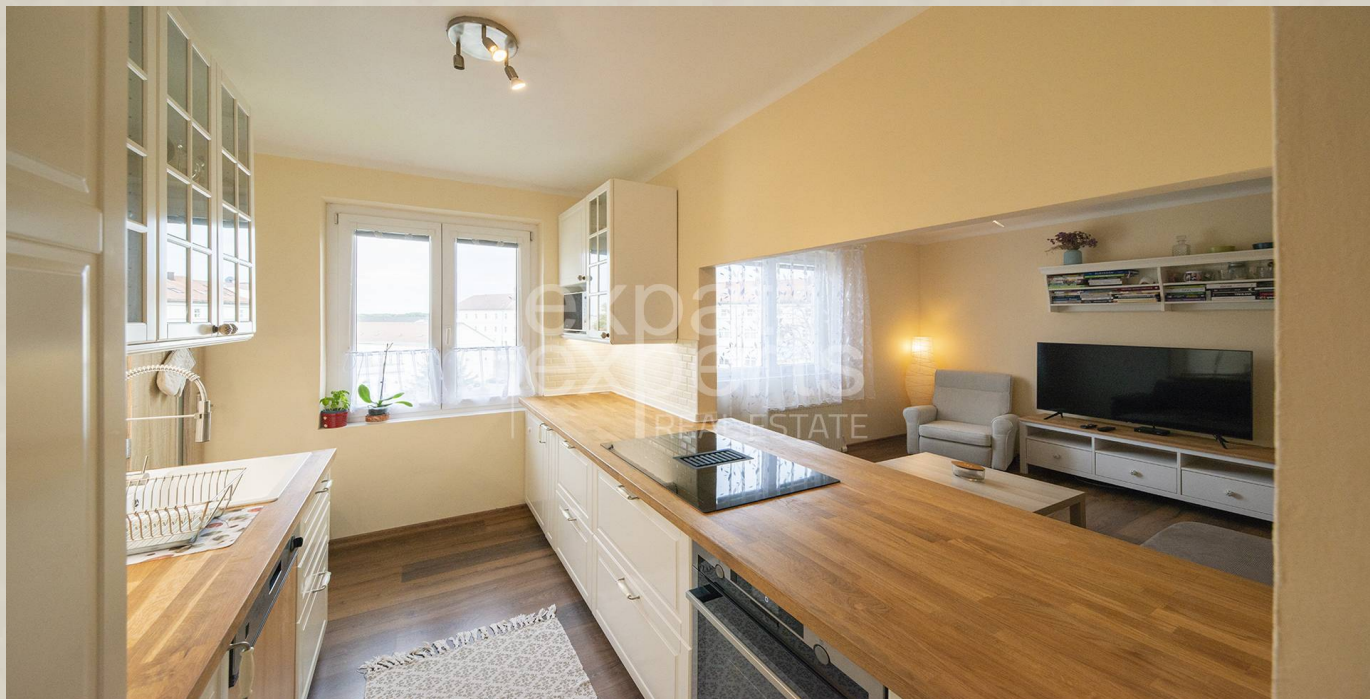




PREDANÉ Krásny zrekonštr. 3izb byt v Hainburgu 77m², 3/4p., balkón
Hainburg an der Donau - Landstrasse

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 652440

Stav

Stav: úplne prerobený
Novostavba: nie
Zariadenosť: čiastočne
Materiál: tehla
Rok kolaudácie: 1959

Veľkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 77 m²
Celková plocha: 81.7 m²

Poschodie

3. z celkovo 4 poschodí
Výťah: nie

Parkovanie

verejné

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, sprchovací kút
Okná: plastové
Balkón: áno 4.70 m²
Pivnica: 8.00 m²
Klimatizácia: nie
Krb: áno
Internet: lokálny poskytovateľ
Kúrenie: vlastné - elektrické
Plyn: nie
Bezbariérový prístup: nie



Ing. Miriam Gallová

+421 940 609 235
gallova@expat.sk



pridaj si kontakt
do mobilu

Popis

Byt bol predaný a koncom júla 2022 odovzdaný novému majiteľovi.

Krásny, útulný, úplne zrekonštruovaný 3-izbový byt v centre Hainburgu, 77m², balkón, pivnica, Landstrasse, Hainburg an der Donau

Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt s veľkým balkónom, v staršom tehlovom dome, postavenom pri Viedenskej bráne, s vlastnou záhradou, s výhľadom do prírody a na hrad Heimenburg. Byt je veľmi pekne do detailov zariadený a zladený, rekonštrukcia prebehla v roku 2020/21, situovaný na 3.poschodí (4), bytový dom nemá výťah. Byt sa nachádza takmer v centre Hainburgu, napriek tomu je tichý a dobre orientovaný na svetové strany. Bezproblémové parkovanie na verejnom parkovisku pri Viedenskej bráne.

Výmera bytu je 69 m² + pivnica má 7,3m², plocha balkónu je 4,7 m².

K cene sa pripočítajú rakúske poplatky a provízia RK, rozpis poplatkov dolu v inzeráte.

Virtuálna 3D obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=WRASiMUoWKo>

Video k bytu: https://youtu.be/0Yr7YszJN_Q

BYT

Byt má veľmi praktickú dispozíciu, nemá takmer žiadne zbytočné chodby. Obývacia izba prepojená veľkým oknom s kuchyňou. Dve samostatne uzatvárateľné spálne, obidve orientované na juhovýchod. Vľavo od vstupu do bytu sa nachádza celé technické zázemie a ostatné miestnosti bytu - komora, samostatná toaleta, kuchyňa a kúpeľňa. Byt sa predáva čiastočne zariadený, nie tak ako vidíte na fotografiách (zoznam uvádzame na konci textu k bytu).

VYBAVENIE BYTU

- plastové okná s 2-sklom, sieťky proti hmyzu, interiérové žalúzie,
- manuálne ovládané hliníkové exteriérové rolety (len na spálňach)
- krásne laminátové parkety v jednotnom dizajne stredne tmavého dreva v celom byte,
- keramická dlažba jednotného dizajnu v kúpeľni, toalete a komore
- pôvodné zachovalé obložkové zárubne a dvere
- pôvodné zachovalé vstupné dvere do bytu
- kúrenie v izbách a kúpeľni elektrickými radiátormi
- príprava teplej vody elektrickým ohrievačom vody, kapacita 98 litrov (umiestnený v komore pri vstupe do bytu)
- v obývacej izbe sú funkčné kachle na drevo, ktoré dokážu vykúriť väčšinu bytu
- kvalitná nová elektroinštalácia v celom byte, vypínače a zásuvky zn. Schneider,
- internet rozvod v byte prostredníctvom routeru, lokálny provider Fonira, televízor je cez internet

KUCHYŇA

- kuchyňa má okno, orientované na sever, na ulicu
- nová kuchynská linka IKEA BODBYN s pracovnou drevenou doskou,
- so zabudovanými spotrebičmi - chladnička s mrazničkou NoFrost GORENJE, indukčná varná doska šírky 83cm so zabudovaným odsávačom pár IKEA FÖRDELAKTIG, elektrická teplovzdušná rúra AEG, 60cm široká umývačka ZANUSSI (kúpená skôr ako ostatné spotrebiče), staršia samostatná mikrovlnná rúra, biely drez, batéria so sprškou IKEA VIMMERN, veľká hlboká pracovná plocha pri varnej doske hĺbky 86cm,
- laminátové parkety na podlahe

OBÝVACIA IZBA s JEDÁLŇOU

- priechodná obývacia izba je priamo prepojená s kuchyňou prostredníctvom veľkého otvoru v stene
- okno orientované na sever, na ulicu
- sedacia súprava a kreslo (nezostávajú pri predaji v byte)
- stolík pod televízorom (TV nezostáva pri predaji v byte)
- jedálenský skladací drevený stôl so 6 masívnymi drevenými stoličkami,
- kachle na drevo
- laminátové parkety na podlahe

SPÁĽŇA s BALKÓNOM

- väčšia spáľňa 20m², so vstupom z obývacej izby, orientovaná na juhovýchod do zelene a tichej záhrady
- s východom na balkón, dvojkrídlové terasové dvere, exteriérové rolety na dverách a dvere so sieťkou proti hmyzu
- s manželskou posteľou a veľkým 4,6m dlhým na mieru robeným roldorom,
- laminátové parkety na podlahe, kúrenie elektrickým radiátorom

SPÁĽŇA

- menšia spáľňa 13m², so vstupom zo vstupnej chodby, orientovaná na juhovýchod do zelene a tichej záhrady
- okno s exteriérovými roletami
- poschodová posteľ, policový systém
- laminátové parkety na podlahe, kúrenie elektrickým radiátorom

BALKÓN

- priestranný balkón orientovaný na juhovýchod do zelene a tichej záhrady
- nádherný výhľad na celé okolie, a na kopec Schlossberg so zrúcaninou hradu Heimenburg
- balkón má rozmer 4,7m², 3,9m x 1,2m a má betónový poter, finálna dlažba nebola zatiaľ položená

KÚPEĽŇA

- kúpeľňa s oknom, čiže s denným svetlom a prirodzeným vetraním,
- rozloha kúpeľne je 3,4m²
- veľký presklenený sprchovací kút 97x101cm s odtokovým žľabom, sprchovacou batériou s hornou a ručnou sprchovacou hlavitou
- štýlové keramické umývadlo na umývadlovej skrinke, s vysokou pákovou batériou
- 75cm široký rebríkový elektrický radiátor
- práčka a sušička na sebe (nezostávajú v cene bytu po predaji)
- nové obklady a dlažby ktoré sú rovnaké ako na toalete a v komore

SAMOSTATNÁ TOALETA

- sanita JIKA s úsporným splachovaním,
- ventilátor
- vstup zo vstupnej chodby v byte
- nové obklady a dlažby, ktoré sú rovnaké ako na v kúpeľni a komore

KOMORA

- miestnosť 1,1m² umiestnená hneď pri vstupe do bytu
- regále na stene v tvare L
- elektrický vodorovný ohrievač vody 98l, OKCEV 10 2,2kWh, z roku 2019 na prípravu teplej vody v byte umiestnený hore pod stropom
- nové dlažby, ktoré sú rovnaké ako v kúpeľni a toalete

ČO ZOSTÁVA v BYTE PO PREDAJI

- byt sa predáva čiastočne zariadený, tak ako vidíte na fotkách - OKREM: matracov v manželskej posteli, sedačky a taburetky v obývacej izbe, kresla v obývacej izbe, práčky, sušičky, televízoru a bicyklového trenažéru
- zostáva kuchynská linka so spotrebičmi, roldor v spálni, manželská posteľ, poschodová posteľ, policový systém v izbe, jedálenský stôl, 6 stoličiek, stolík pod TV a zabudované vybavenie bytu

PIVNICA

- nachádza sa v suteréne domu, na konci chodby a má krásnych 7,3 m² - 1,85 x 4,3m
- regálový systém zostáva v pivnici
- betónová podlaha
- okno
- sadrokartónové obloženie steny so susednou pivnicou

NÁKLADY

- správcovi sa platí suma 283 Eur - z toho 116 Eur fond opráv, 140 Eur prevádzkové náklady (upratovanie, úprava zelene
- zimná údržba, voda, kanalizácia, odvoz odpadov, daň z pozemku, poistenie domu, spoločná elektrina, revízia komínov), 26 Eur administratívne výdavky,
- elektrina na vykurovanie, svietenie a spotrebiče v byte 50 Eur mesačne
- celkom: 333 EUR plus internet a TV za 25 Eur,

BYTOVÝ DOM

- starší murovaný bytový dom postavený v roku 1959
- štvorposchodový bytový dom, 3 byty na spoločnej chodbe
- pod bytom sa nachádzajú tri podlažia s bytmi, nad bytom je byt v podkroví, pod vynovenou strechou
- bytový dom nemá výťah
- vstupné dvere do bytového domu sa otvárajú kľúčom, dajú sa otvoriť cez elektronického vrátnika z bytu
- záhrada za bytovým domom prístupná len pre obyvateľov bytového domu a jej údržbu rieši správca
- trávnik a oplotený areál pred domom s dvoma vstupnými bránkami
- dom stojí pri križovatke pri Viedenskej bráne, ale je odsadený od cesty a byt je veľmi tichý
- pre bytový dom je stanovený správca nehnuteľnosti, neziskové bytové družstvo DONAUTAL GmbH
- bytový dom nebol zateplený (ale plánuje sa zateplenie), stupačky sú vymenené, strecha vymenená,
- v suteréne bytového domu sú pivnice a priestor na odkladanie bicyklov
- v bytovom dome bývajú Slováci, Rakúšania a Maďari

PARKOVANIE:

Pri Viedenskej bráne dolu je verejné parkovisko, na ktorom sa dá bezplatne nájsť miesto na parkovanie kedykoľvek počas dňa. Parkovať sa dá aj v uličkách na strane bytového domu.

LOKALITA:

Byt sa nachádza v obci Hainburg an der Donau, v centre mesta, pri Viedenskej bráne, zato s výhľadom do krásnej prírody a na hrad.

Autobusová zastávka priamo pred domom.

300m od bytového domu je Dunaj.

500m od bytového domu vlaková stanica.
15km a 20 minút od Bratislavy

CENA a SPÔSOB FINANCOVANIA:

K cene budú účtované realizačné poplatky:

3,5% daň z nadobudnutia nehnuteľnosti,

1,1% poplatok za zavedenie na katastri,

2,4% notárske poplatky (notár pripravuje kúpnu zmluvu, úschovu peňazí aj vklad na kataster),

3,6% provízia pre realitnú kanceláriu (3% plus DPH)

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

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.

Tešíme sa na Vás pri obhliadke !

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

@krásny výhľad z balkónu @v centre mesta

@lok Rakúsko

@1 predané



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt
2 bedroom apartment

ulica Landstrasse

Hainburg an der Donau

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	CHODBA/HALL	6,00 m ²
02	IZBA/ROOM	13,00 m ²
03	SPÁLŇA/BEDROOM	19,90 m ²
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	17,50 m ²
05	KUCHYŇA/KITCHEN	7,00 m ²
06	KÚPEĽŇA/BATHROOM	3,50 m ²
07	TOALETA/TOILET	0,95 m ²
08	KOMORA/PANTRY	1,15 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		69,00 m²
09	BALKÓN/BALCONY	4,70 m ²
10	PIVNICA/CELLAR	7,30 m ²



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

