



PREDANÉ 4-izb byt so záhradou pri jazere v Kittsee, A2-TOP2

Kittsee - Am Strandbad - KITTSEE SEEPARK

PREDAJ

Info o cene v RK

ID ponuky: 716590

Stav

Novostavba: áno

Zariadenosť: nezariadený

Orientácia: severozápadná

Materiál: tehla

Rok výstavby: 2021

Rok kolaudácie: 2022

Veľkosť

Počet izieb: 4

Úžitková plocha: 90 m²

Celková plocha: 220 m²

Poschodie

Počet poschodí: 2

Výťah: áno

Parkovanie

vonkajšie

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, áno

Okná: hliníkové

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

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

SKOLAUDOVANÉ - A2-TOP2 - 4 izbový byt 90 m² v prevedení ŠTANDARD, terasa 10 m², s predzáhradkou 120 m², 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. Byt je orientovaný na západ a sever.

Výhodou tohto bytu je, že z každej izby sa dá vyjsť terasovými dverami do záhrady, okolo celého bytu je chodník zo zámkovej dlažby.

Záhradka tohto bytu susedí so záhradou bytu v už dokončenom projekte Aquarius 1, ktorý staval rovnaký developer ako Aquarius 2.

Virtuálna 3D-obhliadka bytu: <https://my.matterport.com/show/?m=cMk9Qy6nbHx>

Video k bytu: <https://youtu.be/zDYXiWqTWcs>

V prípade záujmu ma kontaktujte: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

Bytový dom má 3 typy bytových jednotiek:

TOP1 a TOP2, 4-izbové byty 90m² s terasou 10m², so záhradkou 120m², na prízemí, na úrovni jazera,
TOP3 a TOP4, 4-izbové byty 94m² s 8m² loggiou na 1.podlaží, na úrovni parkoviska a vstupu do domu,
TOP5 a TOP6, 3-izbové byty 79m² s 18m² terasou na 2.podlaží, s krásnym výhľadom na jazero a Bratislavu,

ŠTANDARD:

- Vstupné dvere do bytu bezpečnostné protipožiarne protidymové (ADLO).
- Hliníkové terasové dvere a okná antracit 3-sklo v obývacej izbe a spálňach, okno v kuchyni biele plastové 3-sklo
- Vonkajšie žalúzie elektricky ovládané, antracit
- V každom byte komín Schiedel - príprava na krb
- Kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky Legrand
- Káblová televízia, rozvody do bytu, príprava pre satelit
- Podomietkové systémy Geberit
- Práčkový ventil v samostatnom WC (možnosť stohovať pračku a sušičku)
- Požiarne hlásiče
- Stropné chladenie a podlahové kúrenie. Ovládanie teploty individuálne v každej miestnosti vr. kúpeľne.
- Kúrenie/chladenie pre celý bytový dom zabezpečujú tepelné čerpadlá TOSHIBA (externé jednotky sú umiestnené na streche bytového domu)
- Prípravu TUV zabezpečujú 3 prídavné elektrické bojler v kotolni (každý na jedno podlažie, dodáva vodu pre 2 byty).
- Interiérové dvere biele, biele obložkové zárubne
- Laminátové podlahy dubový dekór
- Obklady a dlažby v kúpeľni a v samostatnom WC
- Na terase a chodníku popri byte je zámková dlažba
- Smaltovaná vaňa Kaldewei, sklenená zástena na vaňu, Sanita Laufen: WC, bidet, umývadlo, batérie Hansgrohe, rebríkový radiátor, ventilátory Vents
- Kuchynská linka nie je súčasťou ceny bytu, kupujúci si ju môže urobiť podľa svojho vkusu a potrieb

- V kuchyni je prípojka na drez, sifón na umývačku, zásuvky, 230/400V elektrina (400V pre indukčnú varnú dosku)
- V časti určenej na jedálenský stôl je oddelené stropné svetidlo a zásuvka
- Na terase je exteriérová zásuvka a na fasáde domu je vyvedený ventil na vodu pre polievanie záhrady
- Strop na prízemných bytoch so záhradkou je až 280cm, hliníkové dvere sú vysoké 260cm
- Pod schodiskom na úrovni vstupu do bytu je neuzatvorený priestor pre odkladanie bicyklov (pre všetky byty)
- Záhradka k bytu je oplotená poplastovaným pletivom, oddelená od spoločnej záhrady k domu, plus má bránku smerom na chodník vedúci na spoločnú pláž

POPIS BUDOVY:

- Trojpodlažný bytový dom so 6 bytmi
- Bezbariérový prístup do domu aj do bytov
- 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 a podiel na pozemkoch Seepark Kittsee
- 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.

Bytový dom bol dokončený vo februári 2022, skolaudovaný bol teraz začiatkom mája 2022.

PARKOVANIE:

Bytový dom má vonkajšie parkovisko s 9 parkovacími miestami.

Jedno parkovacie miesto k bytu je v cene 10.000 Eur, druhé miesto je možné dokúpiť za 22.900 Eur.

DÔLEŽITÁ INFORMÁCIA:

Podmienkou vkladu na kataster je podpísanie prehlásenia, že kupujúci (a každý budúci majiteľ na liste vlastníctva) si je vedomý toho, že **nehnuteľnosť je určená na trvalé bývanie a každý kto v nej bude reálne bývať, si sem umiestni trvalý pobyt, tzv. Hauptwohnsitz**. Nehnuteľnosť sa teda nedá používať rekreačne na voľný čas alebo nechať neobývaná, t.j. nikto v nej nebude mať trvalý pobyt. Ak nebude kupujúci bývať v byte, ale kupuje byt napr. pre rodičov alebo deti, musia mať všetci, ktorí v byte bývajú, nahlásený trvalý pobyt na byte. V prípade prenájmu si aj nájomníci musia nahlásiť trvalý pobyt, všetci, vrátane detí.

CENA A SPÔSOB FINANCOVANIA:

Cena za byt + cena parkovania + realizačné poplatky (3,5% daň z nadobudnutia nehnuteľnosti, 1,1% poplatok za vklad na katastri, 3500 Eur 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 ktorúkoľvek rakúsku banku, stačí mať dostatočný príjem v EURách. Poskytneme Vám súčinnosť pri vybavovaní hypotéky cez nami vybraných hypotekárnych poradcov so

špecializáciou na rakúsky trh.

V prípade, že založíte nehnuteľnosť ktorá sa nachádza na Slovensku, viete čerpať hypotekárny úver aj v ktorejkoľvek slovenskej banke.

SEEPARK KITTSEE

Byt sa nachádza v obci Kittsee, v projekte Seepark, ktorý vznikol okolo jazera z bývalého štrkoviska. V lokalite na nachádzajú rodinné domy, radové domy a nízke bytové domy (cca 80 pozemkov), ktoré majú jednotný luxusný vzhľad. Bytový dom je postavený na pozemku so súkromnou časťou pláže a priamym prístupom k jazeru.

V cene bytu si kupujúci kupuje aj podiel na projekte Seepark, čo znamená, že bude spoluvlastníkom spoločných pozemkov - pozemok pod plochou jazera, pozemok pod obslužnou komunikáciou pri domoch pri jazere (dostanete ovládač na rampu pri vjazde do Seeparku), pozemkov so zeleňou a detským ihriskom v rohu jazera a pozemku s parkoviskom pre školský autobus.

Pri jazere si každý bytový dom môže vybudovať jedno mólo, ktoré budú využívať všetci obyvatelia bytového domu spoločne. V jazere sa dá kúpať, používať člny, paddleboardy a iné. Jazero má dve časti - súkromnú a verejnú. Kúpou bytu si kupujete podiel na tej súkromnej časti jazera. Verejná časť jazera je umiestnená pri štrkopieskoch na východnej časti jazera a je oddelená na hladine bojkami. Využívať ju môžu obyvatelia obce Kittsee.

LOKALITA

Jazero spadá pod obec Kittsee, nachádza sa však v pešej dostupnosti od obce Berg (možnosť využívať infraštruktúru tejto obce). Berg leží v kraji Niederösterreich, obec Kittsee sa nachádza v kraji Burgenland.

Vzdialenosť od obce Kittsee je 1-2km, do obce však momentálne nevedie cyklistická cesta ani chodník vedľa cesty do Kittsee.

Obec Kittsee je prepojená s mestom Bratislava len vlakovým spojením, stanica sa nachádza 3km od jazera. Autobusové spojenie v tomto momente nie je.

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.

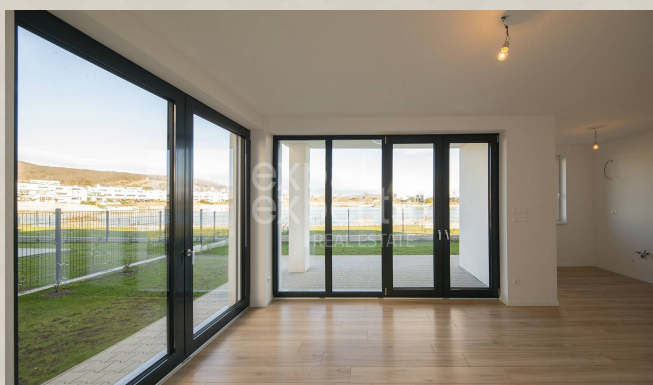
Kittsee má veľmi dobré vybavenie obchodmi (K1 Shopping Kittsee) a občianskou vybavenosťou.

V prípade záujmu ma kontaktujte: Ing. Miriam Gallová, +421 940 609 235, gallova@expat.sk

@ výnimočné bývanie pri jazere

@1 predané

@2 SKOLAUDOVANÉ



3D prehliadka



Link na ponuku



Video

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

Seepark Aquarius 2

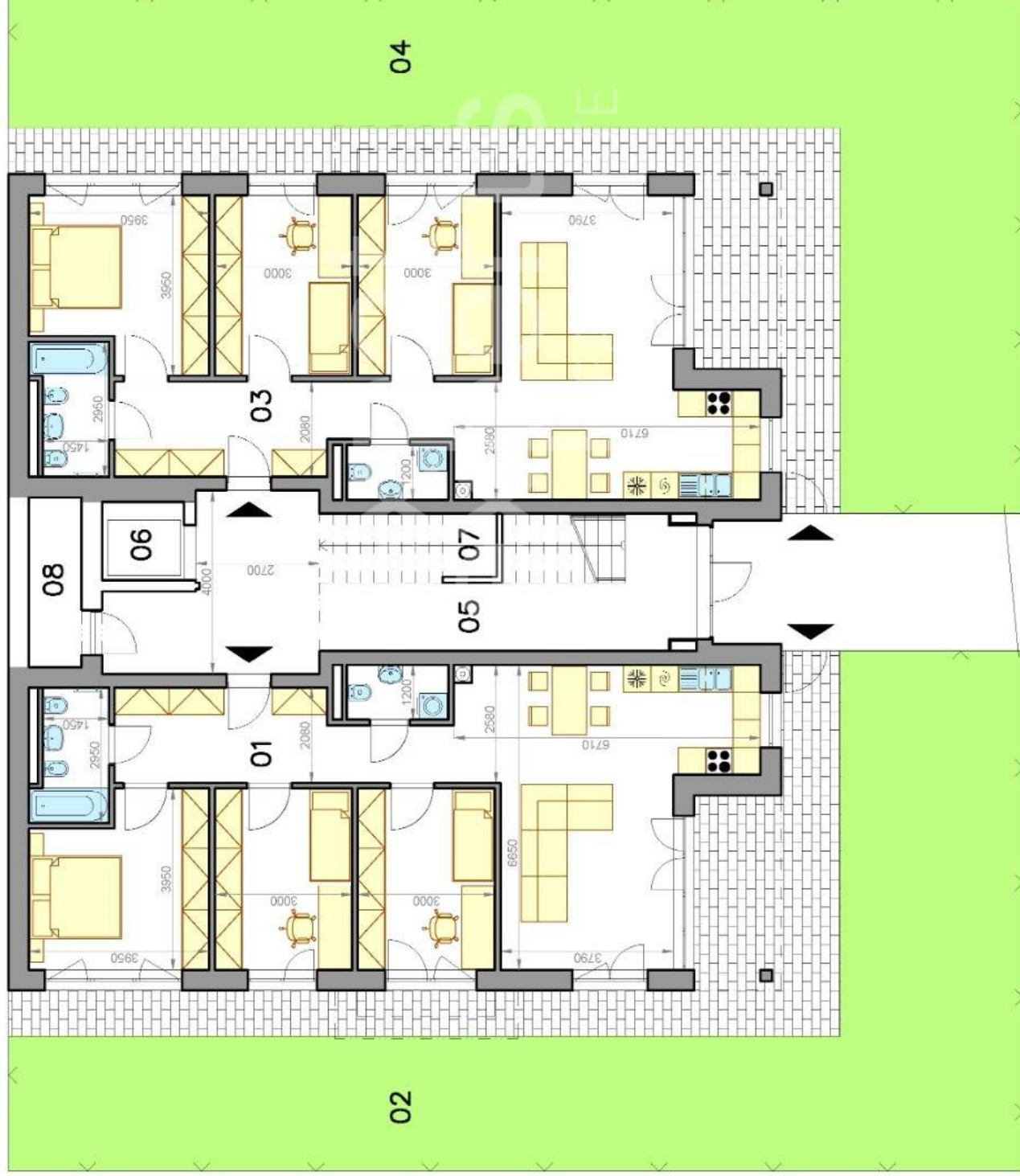
Kittsee (Rakúsko/AT)

LEGENDA BYTOV/LEGEND OF APARTMENTS

01	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP1)	89,70 m ²
02	ZÁHRADA, TERASA/GARDEN, TERRACE (TOP1)	129,80 m ²
03	4-IZBOVÝ BYT/3-BEDROOM APARTMENT (TOP2)	89,70 m ²
04	ZÁHRADA, TERASA/GARDEN, TERRACE (TOP2)	129,80 m ²
05	SPOLOČNÁ CHODBA/COMMON HALL	29,64 m ²
06	VÝŤAH/LIFT	3,00 m ²
07	SKLAD/STORAGE	1,60 m ²
08	TECH. MIESTNOSŤ/TECH. ROOM	4,30 m ²



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



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

Seepark Aquarius 2

Kittsee (Rakúsko/AT)

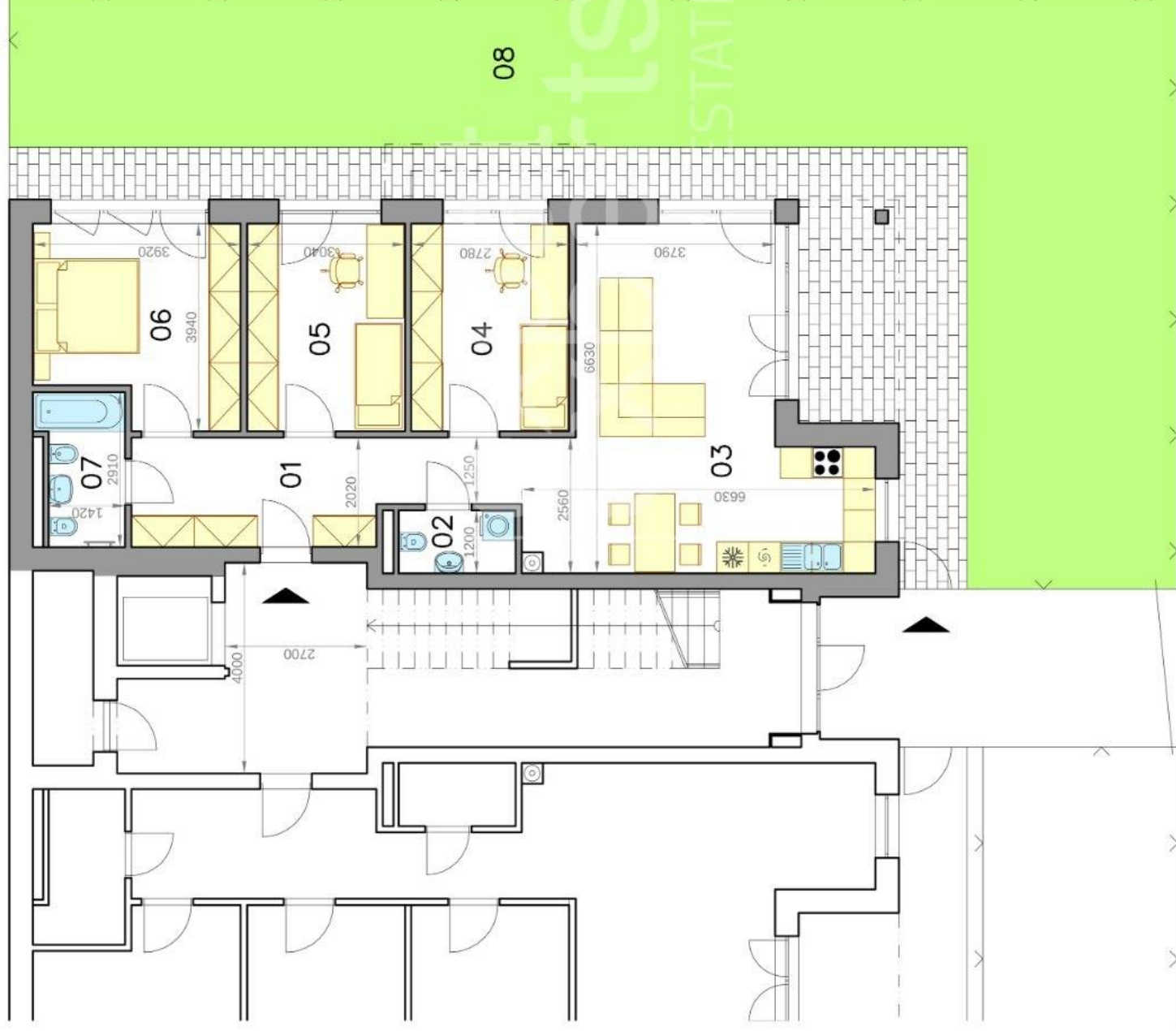
LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

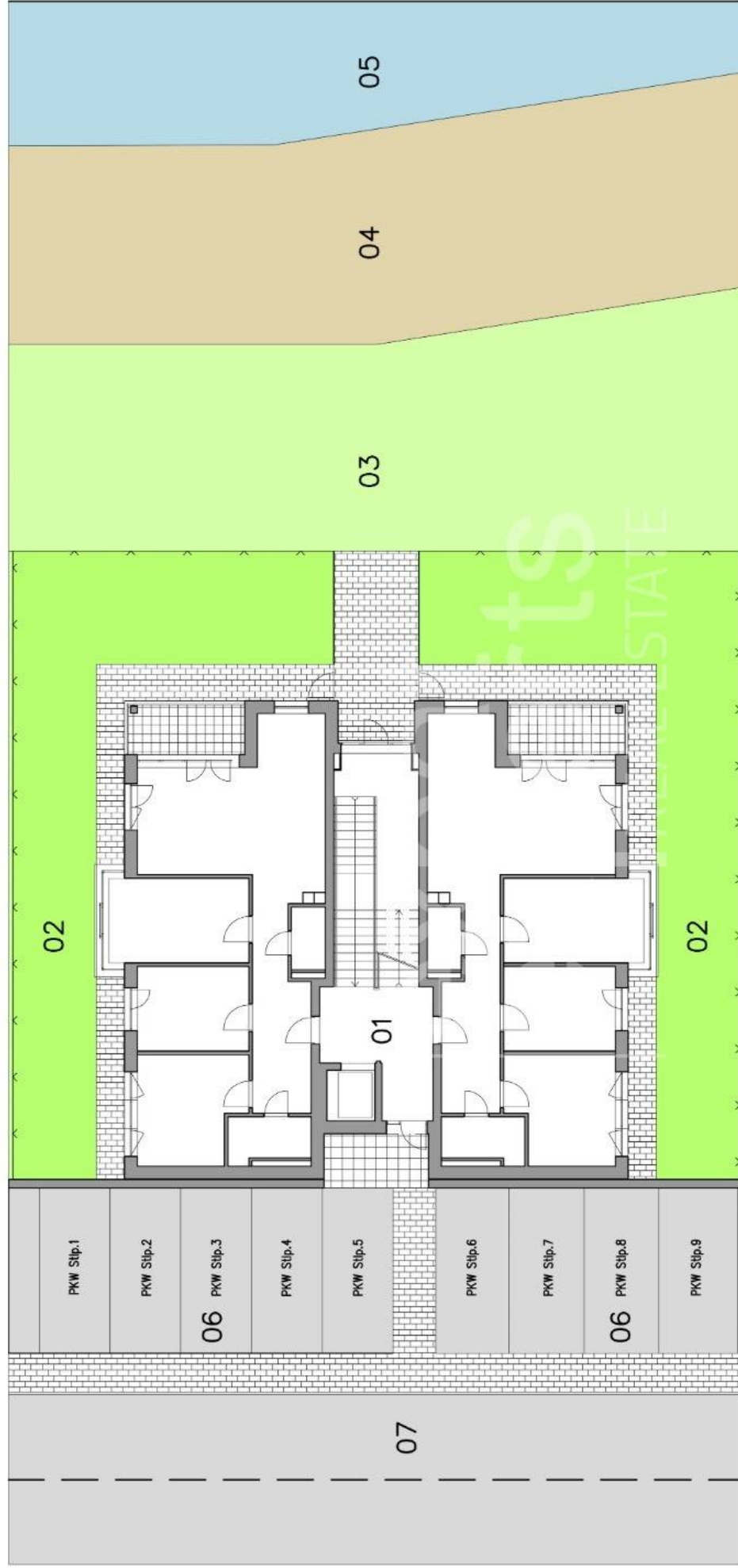
01	VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL	13,17 m ²
02	ZÁCHOD/TOILET	1,95 m ²
03	OBÝVAČIA IZBA, KUCHYŇA/LIVING ROOM, KITCHEN	32,40 m ²
04	IZBA/ROOM	11,85 m ²
05	IZBA/ROOM	11,85 m ²
06	SPÁĽŇA/BEDROOM	13,98 m ²
07	KÚPEĽŇA/BATHROOM	4,50 m ²
PLOCHA BYTU/APARTMENT AREA		89,70 m²
08	ZÁHRADA, TERASA/GARDEN, TERRACE	129,80 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		221,62 m²



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

1. podlažie / 1. Ebene / 1st floor





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	VONKAJŠIE PARKOVISKO/OUTDOOR PARKING
07	PRÍSTUPOVÁ CESTA/ACCESS ROAD