



Splňte si sen o bývaní pri vode - Seepark Kittsee - predaj luxusného 4-izbového bytu s terasou, záhradou a súkromnou plážou



590 000 €

Kraj:	Burgenland
Okres:	Neusiedl am See
Obec:	Kittsee
Ulica:	Am Strandbad
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2020
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	suterén
Úžitková plocha:	90 m ²	Celková plocha:	90 m ²
Stav:	novostavba	Terasa plocha:	12 m ²
Počet izieb:	4	Počet vonkajších	1
Typ budovy:	tehla	parkovacích miest:	
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Orientácia:	západ
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Splňte si sen o bývaní pri vode - Seepark Kittsee - predaj luxusného 4-izbového bytu s terasou, záhradou a súkromnou plážou

Hľadáte výnimočné bývanie v tichej a bezpečnej lokalite len pár minút od Bratislavy? Tento priestraný štýlový 4-izbový byt v projekte Seepark v rakúskom Kittsee ponúka vysoký štandard bývania, priame spojenie s prírodou a exkluzívny prístup k súkromnému jazeru s vlastnou plážou a prístupom k vode len pre rezidentov. – ideálne na relax i šport.

Dispozícia a vybavenie:

- Úžitková plocha bytu: 90 m² + zimná záhrada 20 m² (prístupná z 2 miestností a s výstupom priamo

na pozemok)

- Terasa: 12 m² – ideálna na oddych, stolovanie či relax s výhľadom na zeleň a jazero, okolo celého bytu je vybudovaný chodník

- Záhrada: záhrada s parkovou úpravou o výmere 122,5 m², prislúchajúca priamo k bytu – vhodná pre deti, domácich miláčikov alebo súkromný relax a podiel na spoločnej záhrade, pláži a jazere, k dispozícii je vlastné mólo

- Počet izieb: 4 (priestranná obývačka s kuchyňou a jedáľenským kútom s kachľovou pecou a priamym vstupom na terasu a ničím nerušeným výhľadom na jazero, 3 samostatné spálne z toho 2 majú priamy vstup cez zimnú záhadu na pozemok a 1 spálňa má priamy vstup do záhrady, veľkorysá vstupná chodba, kúpeľňa s toaletou a sprchovacím kútom a samostatná toaleta)

- Kuchyňa: kuchynská časť je vybavená kuchynskou linkou v tvare písmena „U“ so všetkými elektrospotrebičmi a výhľadom na jazero

- Kúpeľňa: kúpeľňa so sprchovacím kútom a toaletou a samostatná toaleta s umývadlom a priestorom na umiestnenie práčky so sušičkou

- Orientácia: západ – dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa

- Stav: byt je pripravený k okamžitému nasťahovaniu, spĺňa požiadavky milovníkov moderného dizajnu a kvalitných materiálov. Z pohovky v obývacej izbe máte nádherný výhľad na jazero alebo v chladných dňoch oceníte kachľovú pec v jedáľenskej časti bytu

- Byt sa nachádza na úrovni pláže – ničím nerušený vstup z terasy priamo do záhrady a na pláž, z pohľadu cesty na -1. poschodí

Technické a praktické informácie:

- V bytovom dome je na 3 podlažiach celkovo 6 bytov, vstupy do domu sú riešené priamo z komunikácie (prízemie) a priamo z pláže (-1. poschodie)

- Bytový dom je napojený na el. energiu, obecný vodovod a kanalizáciu

- Bytový dom je energeticky úspornou novostavbou (Energetický certifikát B (29kWh/m² za rok, fGEE 0,77), postavený z 25cm tehál a na zateplenie bol použitý 20cm polystyrén, deliaca priečka medzi bytmi je postavená s 30cm akustickej tehly, stropy sú betónové

- Vonkajšie žalúzie sú elektricky ovládané vypínačmi v stene

- Podlahové kúrenie - kúrenie je zabezpečené tepelným čerpadlom vzduch – voda a ohrev vody zabezpečujú 3 prídavné elektrické bojler v kotolni

- Plastové okná zn. Salamander 3-sklo, 6-komorové

- Stropná klimatizácia

- Kvalitná elektroinštalácia, vypínače a zásuvky Legrand, dátová sieť, rozvody na KTV v byte, príprava na satelit,

- Požiarne hlásiče

- Výťah - osobný výťah zn. OTIS pre 6 osôb

Exkluzívne výhody:

- Priame súkromné kúpanie v jazere s krištáľovo čistou vodou len pre majiteľov nehnuteľností, nachádzajúcich sa na brehu jazera, okrem ohradenej časti jazera, ktorú môžu využívať len obyvatelia obce Kittsee

- Pokojná uzavretá lokalita bez tranzitnej dopravy, obklopená zeleňou a vinohradmi

- Vhodné pre rodiny i seniorov

- Rakúska kvalita bývania, slovenský komfort dostupnosti

Lokalita a dostupnosť:

- Len 7 minút autom z Bratislavy, výborné napojenie na diaľnice

- Vlaková stanica s priamym spojením do Bratislavy a Viedne

- V obci sa nachádzajú: škôlka, škola, nemocnica, lekáreň, 2 pekárne, pošta, obchody, reštaurácie

- Blízkosť cyklotrás, viníc a prírodných rezervácií

Dôležité informácie:

- podmienkou povolenia vkladu vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnuteľností je písomné vyhlásenie kupujúceho, že si v byte zriadi hlavný pobyt v Rakúskej republike (tzv. Hauptwohnsitz, podmienka obce Kittsee)

- pri kúpe nehnuteľnosti v Rakúsku zo zákona hradí správne a notárske poplatky kupujúci, ktoré sú stanové percentuálne a vychádzajú z ceny nehnuteľnosti nasledovne:

3,5 % daň z nadobudnutia nehnuteľnosti

1,1 % poplatok za vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

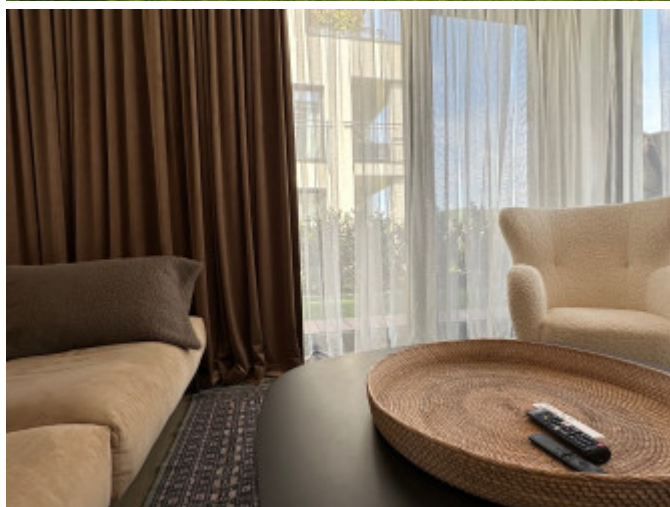
2,4 % notárske poplatky (vypracovanie zmluvy a úschova kúpnej ceny)

1,2 % z výšky hypotekárneho úveru - poplatok za vklad záložného práva do katastra nehnuteľností

Vlastniť byt pri jazere je jedinečná príležitosť, ktorá sa často neopakuje.

Cena: 590.000,-€

V prípade záujmu o obhliadku ma zastihnute na mobilnom čísle +4210903 205802 alebo andrea.bielik@realitna.sk.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Andrea Bielik
+421903205802
andrea.bielik@realitna.sk

