



Bosen Realicity / 2,5 izbový dom v Nickelsdorf, Rakúsko

220 000 €



Kraj:	Burgenland
Okres:	Neusiedl am See
Obec:	Nickelsdorf
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Plocha pozemku:	250 m ²	Celková plocha:	130 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet pivníc:	1
Teritórium:	Intravilán	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	61 m ²	Orientácia:	východ
Zastavaná plocha:	130 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	122 m ²	Voda:	áno
Stav:	úplne prerobený	Elektrika:	áno
Počet izieb:	2	Kanalizácia:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku - vodný zdroj:	áno
Typ výbavy:	čistočne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2024		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Reality Vám ponúka na predaj 2,5 izbový rodinný dom v obci Nickelsdorf, ktorý sa nachádza v pokojnej lokalite a to len 5 minút pešo od vlakovej stanice, čo zaručuje vynikajúcu dostupnosť do okolitých miest.

DOM : Podlahová plocha domu je 130 m², úžitková plocha 122 m² a obytná plocha 61 m², rodinný dom je kompletne zrekonštruovaný. Dom je postavený z pálených tehál, zateplený polystyrénom a sedlová strecha je z betónovej škridle. Pod strechou je ovinatná priechodná povala vo veľkosti 50 m², ktorá poskytuje ďalší potenciál na rozšírenie obytného priestoru alebo ako úložný priestor. Okná sú plastové s hliníkovými žalúziami na elektrické ovládanie. Vykurovanie je podlahové elektrické. Dom je orientovaný na východ.

DISPOZÍCIA : Jednopodlažný rodinný dom ponúka obývačku s kuchyňou, v ktorej je už pripravená nová zabudovaná kuchynská linka so spotrebičmi, 2 samostatné izby a jedna väčšia miestnosť ako hala, v ktorej sa dá vytvoriť menší priestor napríklad ako kancelária alebo hostovská izba. Dom je podivničený a vymurovaný, čo ponúka veľmi dobré možnosti chladenia, zároveň je tam aj technická miestnosť.

POZEMOK : Celková plocha pozemku je 250 m². Na pozemku sa nachádza samostatná budova vo veľkosti 30 m². Tento priestor ponúka rôzne možnosti využitia podľa Vašich predstáv ako napríklad ateliér, garáž alebo sklad. Záhrada je orientovaná na západ, ideálna na relaxáciu alebo pestovanie.

PARKOVANIE : Je možné pred domom.

LOKALITA : Nickelsdorf je skvele napojený na dopravnú infraštruktúru s dostupnosťou verejnej dopravy do okolitých miest. V blízkosti nájdete všetky potrebné služby ako potraviny, zdravotné stredisko, fyzioterapeuta, zubára, školské zariadenie, menšie obchody, pekáreň, reštauráciu, kostol, čerpaciu stanicu, banku a spomínanú vlakovú stanicu. Neďaleko sa nachádza aj známe jazero Neusiedl am See cca 20 minút, ktoré je vhodné na kúpanie, šport a relax. Dostupnosť do Bratislavy je cca 30 minút, do Viedne 60 minút, napojenie na diaľnicu je ihneď za obcou.

CENA : 220 000,- Eur

K cene sa pripočítavajú poplatky spojené s kúpou nehnuteľnosti v rakúsku:

- 1,1 % zápis do pozemkovej knihy*
- 2-2,5 % notársky poplatok*
- 3 % poplatok pre realitnú kanceláriu*
- 3,5 % poplatok za registráciu*

realitný maklér : Jana Maász, +421 910 432635, jana.maasz@reality.sk

Realitná kancelária Bosen Reality je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena zahŕňa aj províziu pre realitnú kanceláriu.

Bosen Reality poskytuje profesionálne služby v oblasti developerských projektov, predaja a prenájmu nehnuteľnosti a poskytuje klientom aj komplexné finančné poradenstvo vrátane zhodnocovania a správy majetku.

Bosen Reality je partnerom spoločnosti BOSEN GROUP.

