



BOSEN | Zaujímavá investičná príležitosť, 2-izbový byt, Marchegg

114 000 €



Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Gänserndorf
Obec:	Marchegg
Ulica:	Bahnstrasse
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	posledné poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	49.4 m ²
Úžitková plocha:	49.4 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Zastavaná plocha:	49.4 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	49.4 m ²	Voda:	áno
Skladová plocha:	2.5 m ²	Elektrika:	áno
Stav:	úplne prerobený	Plyn:	áno
Počet izieb:	2	Kanalizácia:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika - na pozemku:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	áno
Rok výstavby:	1980	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2023	Internet:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	1		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Zaujímavá investičná príležitosť v rakúskom Marcheggi

3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=hLAnzu4UKxG>

Realitná kancelária BOSEN Group Vám exkluzívne ponúka na predaj investičný 2-izbový byt na 1.poschodí hneď za hranicami v malebnom meste Marchegg. Byt sa nachádza v renovovanom obytnom dome s 10bytovými jednotkami, ktorý je optimálny na celoročné prenájmanie, airbnb alebo pre vlastné potreby. Jedinečná príležitosť, dobrá investícia.

BYT : Celková výmera je 49,40 m². K bytu prislúcha : pred domom 1 parkovacie miesto 12,50m² a úložný priestor o rozlohe 2,50 m², ktorý sa nachádza na pozemku.

V súčasnosti je tento byt prenajatý na dobu 1 roka. V tomto prípade sa tento byt dá uvoľniť po dohode aj skôr. Bližšie info v RK.

DISPOZÍCIA: byt pozostáva z jednej samostatnej izby, z obývačky spojenej s kuchyňou , z kúpeľne spojenej s toaletou.

V objekte sa nachádzajú ďalšie byty o rozmere medzi 45m² do 65m², t.č. tiež na predaj.

Výnimočné prednosti tejto nehnuteľnosti sú:

- Vynikajúca poloha 750m od železničnej stanice
- Dobrá dopravná dostupnosť Viedeň, Bratislava
- V cene bytu je zahrnuté 1 parkovacie miesto
- Centrálna a svetlá izba
- Vlastné využitie a/alebo prenájom
- Očakávaný výnos 4-5%

ŠTANDARD: Byt sa predáva v štandarde so zariadenou kuchyňou s chladničkou, umývačkou riadu a sporákom. Kúpeľňa spojená s toaletou je vybavená sprchovým kútom, umyvadlom a prípojkou na pračku.

LOKALITA: Marchegg je príjemná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou. Škola, škôlka, potraviny, vlaková stanica. Marchegg má výborné spojenie do Bratislavy aj do Viedne.

PARKOVANIE: K bytu prináleží jedno parkovacie miesto , ktoré je zahrnuté v cene bytu.

CENA: 114.000 €

K cene nehnuteľnosti je potrebné pripočítať poplatky súvisiace s kúpou nehnuteľnosti v Rakúsku:

3,6% - provízia RK

3,5% - daň z kúpy nehnuteľnosti

1,1% - zápis do pozemkovej knihy

2% - notár alebo advokát

Ďalšie informácie a odpovede na Vaše otázky radi poskytnem pri obhliadke. Teším sa na Váš telefonát!

Radi Vám pomôžeme aj s vybavením hypotekárneho úveru v rakúskych bankách a podľa potreby aj s tľmočnickými službami.

Realitný maklér **Ildikó Lörintzy** +43 660 740 99 65 alebo +421 918 783 884, lorintzy@bosen.sk

POLOHA A INFRAŠTRUKTÚRA:

Marchegg ponúka vynikajúcu infraštruktúru so všetkými každodennými potrebami. Supermarkety ako Billa Plus, Penny Market, pekárne, reštaurácie, pizzerie a kaviarne sú ľahko dostupné. Školy a

materské školy sa nachádzajú v blízkosti, čo zabezpečuje priateľské rodinné prostredie. Zdravotná starostlivosť je zabezpečená miestnymi lekármi a lekárňou. Futbalové ihrisko, detské ihrisko, klzisko, strelnica, atď. Vo svojom voľnom čase si môžete vychutnať okolitú prírodu a podniknúť prechádzky alebo cyklotúry pozdĺž malebného riečneho prostredia. Okrem toho región ponúka množstvo kultúrnych a športových podujatí a možnosti aktívneho trávenia voľného času.

VZDIALENOSTI:

Letisko Schwechat 45km

Hainburg an der Donau 14km

Viedeň Donaustadt 31km autom, vlakom Hauptbahnhof 40 min

Bratislava Petržalka autom 30km, vlakom Hl.stanica 20 min

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE:

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Informujeme Vás, že vzhľadom na povinnosť preukázania vlastníkom môžeme spracovať požiadavky/dopyty len s úplnou adresou a údajmi o osobe (meno a priezvisko, adresa, telefónne číslo, e-mail).

Touto cestou Vás chceme vyslovene upozorniť, že maklér pôsobí ako maklér obidvoch strán.

Všetky údaje sú založené na informáciách od vlastníkov/tretích strán a preto sú bez záruky.

Zmeny sú vyhradené!

Uvedená cena je úradná cena, ktorá môže odpovedať budúcej kúpnej cene. Vzhľadom k tomu, že cena bude definovaná písomnými ponukami záujemcov, môže byť závislá od dopytu, a je možné, že bude nad úradnou cenou. Konečný súhlas závisí výhradne od predávajúceho podpisom poslanej ponuky.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ildikó Lörintzy
+43 660 740 99 65
lorintzy@bosen.sk

