

BOSEN | Bývajte, prenajímajte, zhodnocujte – Marchegg, AT



154 000 €

Kraj:	*Niederösterreich*
Okres:	*Gänserndorf*
Obec:	*Marchegg*
Ulica:	*Bahnstrasse*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Priechodná izba:	*áno*
Úžitková plocha:	*66.93 m^2*
Zastavaná plocha:	*66.93 m^2*
Podlahová plocha:	*66.93 m^2*
Skladová plocha:	*2.5 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*B*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Rok výstavby:	*1980*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2023*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*1*

Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*1*
Celková plocha:	*66.93 m^2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Plyn - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - čistička odpadových vôd:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Zaujímavá investičná príležitosť v rakúskom Marcheggu

Realitná kancelária BOSEN Group Vám exkluzívne ponúka na predaj investičné byty hneď za hranicami v malebnom meste Marcheggu. Byty sa nachádzajú v zrenovovanom obytnom dome s 10-imi bytovými jednotkami. Nehnuteľnosť je optimálna na celoročné prenajímanie, airbnb alebo pre vlastné potreby bývania. Jedinečná príležitosť, dobrá investícia.

***3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA**: https://my.matterport.com/show/?m=7QPeadT2F8D*

Nájomné zmluvy sú od 1/2 roka až 5 rokov. Bližšie info v RK.

DISPOZÍCIA: jednotlivé byty pozostávajú z izieb (počet viď rozpis), z kúpeľne spojenej s toaletou, z obývačky spojenej s kuchyňou alebo zo samostatnou kuchyňou a s komorou.

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.

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

Výnimočné prednosti tejto nehnuteľnosti sú:

- *Vyníkajúca poloha, 750m od železničnej stanice*
- *Dobrá dopravná dostupnosť Viedeň, Bratislava*
- *V cene bytu je zahrnuté 1 parkovacie miesto*
- *Centrálne a svetlé izby*
- *Vlastné využitie a/alebo prenájom*
- *Očakávaný výnos 4-5%*

CENA: viď vyššie

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

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

*Realitný maklér: **Ildikó Lörintzy** +43 660 740 99 65 alebo 0918 783 884*

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

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. 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:

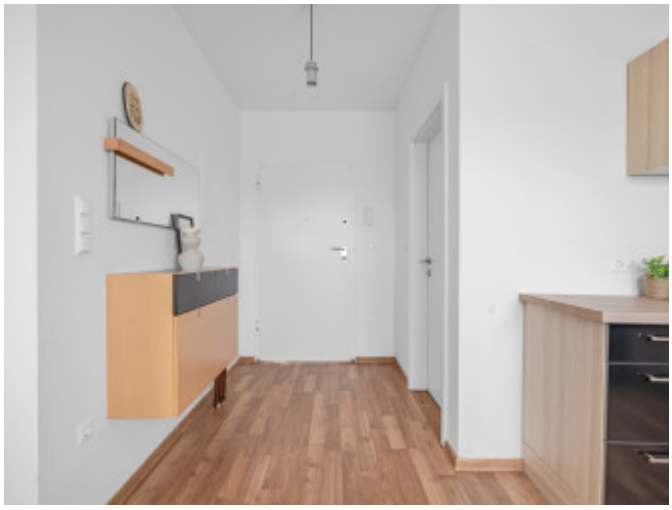
Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Informujeme Vás, že vzhľadom na povinnosť preukázania vlastníkom môžeme spracovať požiadavky/dopyty len s úplnou adresou a údajmi o osobe (meno a priezvisko, adresa, telefónne číslo, e-mail).

Touto cestou Vás chceme vyslovene upozorniť, že maklér pôsobí ako maklér obydvoch 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 : ***Ildikó Lörintzy***
Telefón : ***+43 660 740 99 65***
E-mail: ***lorintzy@bosen.sk***