



## BOSEN PRENÁJME 3IZBOVÝ BYT S LOGGIU V HAINBURG/DONAU



**820 €/mesiac**

3mesačná kaucia vopred

Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Bruck an der Leitha
Obec:	Hainburg a.d. Donau
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej rekonštrukcie:	1990
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1990
Priechodná izba:	áno	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Úžitková plocha:	64 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	70 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Podlahová plocha:	64 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	64 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobený	Plocha loggie:	6 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet logií:	1
Energetický certifikát:	D	Pivnica plocha:	4 m <sup>2</sup>
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	zmiešané	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Orientácia:	Juhovýchod
Loggia:	áno	Inžinierske siete:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Telefón:	áno
Rok výstavby:	1990	Satelit:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**PRIESTRANNÝ A SLNEČNÝ 3-IZBOVÝ BYT S LOGGIU | HAINBURG AN DER DONAU**

**BOSEN | GROUP VÁM PONÚKA NA PRENÁJOM PRIESTRANNÝ 3-IZBOVÝ BYT V HAINBURGU AN DER DONAU.**

Realitná kancelária **BOSEN | Group** Vám ponúka na prenájom priestranný slnečný 3-izbový byt nachádzajúci sa na 2. poschodí bytového domu bez výťahu v pokojnej lokalite mesta Hainburg an der Donau.

Byt je veľmi svetlý a príjemne presvetlený, čo vytvára príjemnú atmosféru bývania. Dominantou bytu je obývacia izba s možnosťou pripojenia krbu, ktorý sa nachádza v centre miestnosti a dodáva priestoru útulný charakter. Z obývačky je zároveň vstup na loggiu, ideálnu na oddych alebo rannú kávu. Vďaka svojej dispozícii, svetlosti a bezplatnému parkovaniu pred bytovým domom ponúka komfortné bývanie pre jednotlivcov aj rodinu. Byt sa prenája NEZARIADENÝ (k dispozícii je iba kuchynská linka so spotrebičmi, a kúpeľňová zostava)

### **DISPOZÍCIA BYTU:**

- vstupná predsieň
- chodba
- obývacia izba s loggiou
- spálňa
- detská izba / pracovňa
- kuchyňa
- kúpeľňa s vaňou
- samostatné WC

### **ŠTANDARD VYBAVENIA:**

- Byt je vykurovaný plynovým centrálnym kúrením, pričom alternatívnou možnosťou vykurovania je aj centrálny umiestnený krb (krb nie je súčasťou/predmetom prenájmu) v obývacej izbe, ktorý poskytuje príjemné teplo do celého bytu, a to najmä počas chladnejších mesiacov.
- Bezproblémové parkovanie pred bytovým domom

### **VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI:**

- priestranný a presvetlený byt
- loggia vhodná na relax a oddych
- pokojná lokalita
- parkovanie zdarma pred bytovým domom
- vhodný pre jednotlivcov aj rodiny

### **LOKALITA A DOSTUPNOSŤ:**

Byt sa nachádza v pokojnej časti mesta Hainburg an der Donau pod Hainburgským hradom, ktoré ponúka príjemné bývanie v blízkosti prírody, s možnosťou turistiky po okolitých zákutiach Hainburgu a príslušných miest (Bad Deutsch-Altenburg, Petronell-Carnuntum, Kittsee), a zároveň výbornú dostupnosť do hlavných miest ako je Bratislava, či Viedne.

### **OBČIANSKA VYBAVENOSŤ V BLÍZKOM OKOLÍ:**

- historické centrum mesta (Hauptplatz) – cca 1,1 km
- dunajská promenáda a cyklotrasy – cca 1,3 km
- nemocnica Landeskrankenhaus Hainburg – cca 800m
- základná škola (Volksschule, Mittelschule Hainburg) – cca 900 m

- materské školy a jasle - cca 300 - 900 m
- Galleria Danubia, potraviny, reštaurácie a služby - do 1 km
- športoviská a rekreačné možnosti - do 1,5 km

Mesto zároveň pripravuje rozšírenie školských kapacít (Gymnázium a Bildungscampus Europacampus Hainburg), čo zvyšuje komfort bývania pre rodiny s deťmi.

### **DOPRAVNÁ DOSTUPNOSŤ:**

- Železnica: stanica Hainburg - priamy spoj do Viedne (S-Bahn S7) - 1,4 km
- Autobus: priamy spoj do Bratislavy, Bruck an der Leitha a Viedne - 600 m
- Bratislava centrum: - 18 km (20-25 min autom)
- Viedeň centrum: 50 km (40-45 min autom)

### **CENA PRENÁJMU**

- **820 € / mesiac** (nájomné, akontácia na kúrenie a mesačné náklady)
- Kaucia vo výške troch mesačných nájmoch

### **ENERGETICKÝ CERTIFIKÁT**

### **KONTAKT:**

Realitný maklér: **Ildikó Lörintzy**

☎ +43 660 740 99 65 alebo 0918 783 884

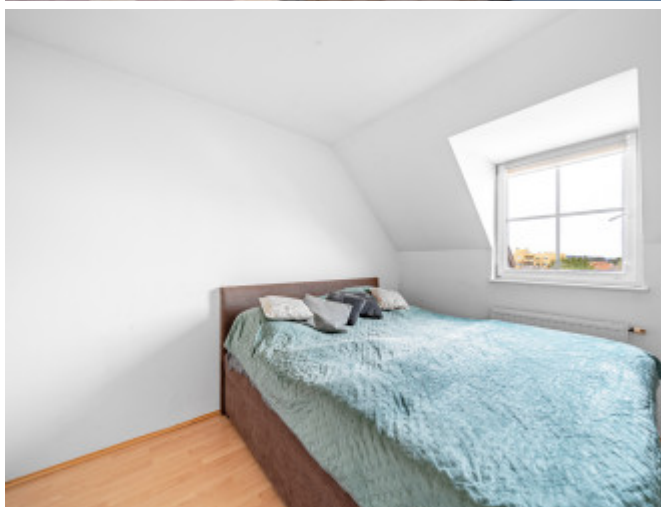
### **VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE:**

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 oboch 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.

Poznámka: Maklérka Ildikó Lörintzy má Wirtschaftliche Naheverhältnisse s BOSEN | Group, podľa § 6 ods. 4 MaklerG v Rakúsku, musia byť tieto väzby objednávateľovi oznámené bez výzvy; inak hrozí strata nároku na províziu. Maklér pôsobí ako maklér oboch strán.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

