



BOSEN | Stavebný pozemok v Edelstale pri Bratislave – pokojná lokalita



200 000 €

Kraj:	Burgenland
Okres:	
Obec:	
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ zeme:	prevažne rovná
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	2441 m ²
Plocha pozemku:	2441 m ²		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária BOSEN| Group Vám exkluzívne ponúka na predaj jedinečný stavebný pozemok v obci Edelstal

Hľadáte miesto, kde spojíte pokoj vidieka, blízkosť prírody a zároveň výbornú dostupnosť do Bratislavy či Viedne? Tento výnimočný pozemok v rakúskej obci Edelstal ponúka presne to, o čom mnohí snívajú.

Pozemok sa nachádza v tichej ulici na okraji obce, v bezprostrednej blízkosti lesa a tradičných vínnych pivníc, ktoré dotvárajú jedinečnú atmosféru tejto obľúbenej vinohradníckej oblasti. Lokalita poskytuje dostatok súkromia, minimum dopravy a pokojné prostredie pre každodenný život.

S celkovou výmerou **2.442 m²** predstavuje táto nehnuteľnosť výnimočnú príležitosť pre klientov, ktorí hľadajú veľkorysý priestor, súkromie a kontakt s prírodou. Zo samotného pozemku tvorí **443 m² stavebná parcela**, pričom rozdelenie pozemku zabezpečí a uhradí súčasný majiteľ.

Pozemok je ideálnou voľbou pre rodiny s deťmi, ktoré túžia po bezpečnom prostredí a dostatku priestoru na hry, šport či oddych na čerstvom vzduchu. Rovnako osloví aj klientov, ktorí hľadajú

pokojné bývanie bez ruchu mesta, s dostatkom miesta pre záhradu, bazén, ovocný sad alebo vlastný relaxačný kút.

Predstavte si rannú kávu s výhľadom na zeleň, prechádzky lesom len pár krokov od domu, cyklistické trasy v okolí a večery strávené v atmosfére miestnych vínnych pivníc. Edelstal ponúka výnimočné spojenie prírody, kvality života a strategickej polohy.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

- Celková výmera pozemku: **2.442 m²**
- Stavebná časť: **443 m²**
- Tichá lokalita v slepej ulici
- Blízkosť lesa a vinohradov
- Rozdelenie pozemku zabezpečuje a financuje majiteľ
- Inžinierske siete je potrebné priviesť na pozemok
- Náklady spojené s privedením inžinierskych sietí znáša kupujúci

LOKALITA

Edelstal patrí medzi najvyhľadávanejšie rakúske obce v blízkosti slovenských hraníc. Vďaka svojej polohe ponúka pokojné bývanie v prírode s výbornou dostupnosťou do významných miest regiónu.

Vzdialenosti:

- Bratislava centrum - cca 15 km (15 - 20 minút)
- Hainburg an der Donau - cca 7 km (8 minút)
- Wien Flughafen (letisko Schwechat) - cca 30 km (25 minút)
- Wien centrum - cca 60 km (45 - 50 minút)

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

V obci a jej bezprostrednom okolí nájdete všetko potrebné pre pohodlný rodinný život:

- materská škola
- základná škola v blízkom okolí
- obchody s potravinami
- reštaurácie a vinárne
- športoviská a detské ihriská
- cyklotrasy a turistické chodníky
- zdravotná starostlivosť v okolí
- výborné dopravné spojenie smer Bratislava, Hainburg a Viedeň

PREČO PRÁVE TENTO POZEMOK?

- ✓ *pokojná a bezpečná lokalita vhodná pre rodiny*
- ✓ *bezprostredná blízkosť prírody*
- ✓ *veľkorysá výmera pozemku*
- ✓ *ideálne miesto pre výstavbu rodinného domu*
- ✓ *výborná dostupnosť do Bratislavy aj Viedne*

✓ *atraktívna investícia v rastúcom pohraničnom regióne*

Ak hľadáte miesto, kde budú vaše deti vyrastať v bezpečnom prostredí obklopenom prírodou alebo túžite po bývaní, kde vás nebude rušiť ruch mesta a susedia za plotom, tento pozemok v Edelstale môže byť presne tým miestom, ktoré hľadáte.

CENA: 200.000 €

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 tlmočnickými službami.

REALITNÝ MAKLÉR: Ildikó Lörintzy: +43 660 740 99 65 alebo +421 918 783 884, lorintzy@bosen.sk

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!





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

