



BOSEN | Pozemok s projektom a stavebným povolením, Wolfsthal, Rakúsko



165 000 €

Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Bruck an der Leitha
Obec:	Wolfsthal
Ulica:	Hauptstraße
Druh:	Pozemky
Typ pozemku:	Pozemok pre rodinné domy
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	218 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Inžinierske siete:	áno
Plocha pozemku:	218 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám exkluzívne ponúka stavebný pozemok s pripraveným projektom a platným stavebným povolením na výstavbu rodinného domu v jednej z najvyhľadávanejších lokalít pri Bratislave – Wolfsthal.

POZEMOK

Predmetom predaja je 218 m² stavebný pozemok s rozostavanou stavbou dvojpodlažného 4-izbového rodinného domu s plánovanou úžitkovou plochou 103 m².

PROJEKTOVÁ DISPOZÍCIA

1. nadzemné podlažie: vstupná chodba, obývacia izba prepojená s kuchyňou, WC, technická miestnosť.

2. nadzemné podlažie: tri samostatné izby, kúpeľňa s WC, chodba.
Súčasťou projektu je aj terasa orientovaná do súkromia.

AKTUÁLNY STAV STAVBY A HLAVNÉ BENEFITY

- zrealizovaná nová základová doska,
- platné stavebné povolenie,
- pridelené súpisné číslo,
- vyjadrenie od statika,
- možnosť okamžite pokračovať vo výstavbe,
- všetky inžinierske siete dovedené až do domu,
- výborná dostupnosť do Bratislavy, približne 5 minút autom,
- veľmi obľúbená rakúska obec s dobrou občianskou vybavenosťou,
- možnosť rozšírenia o pozemok priamo nad nehnuteľnosťou, ktorý ponúka nádherný výhľad do okolitej prírody a rozmanité možnosti využitia.

DOKONČENÉ INŽINIERSKE SIETE

- napojenie na verejný vodovod,
- napojenie na kanalizáciu,
- vybudovaná prípojka centrálného vykurovania Fernwärme,
- nová elektrická prípojka so SMART elektrickou skriňou.

LOKALITA

Wolfsthal patrí medzi vyhľadávané rakúske obce v bezprostrednej blízkosti Bratislavy. Výborná dostupnosť autom, pravidelné dopravné spojenie autobusom, cyklotrasy, turistické chodníky, blízkosť lesa a kvalitná občianska vybavenosť vytvárajú ideálne podmienky pre rodinné bývanie.

PARKOVANIE

Projekt počíta s možnosťou vytvorenia dvoch parkovacích miest priamo na pozemku. Ďalšie bezproblémové parkovanie je dostupné pred nehnuteľnosťou.

CENA: 165 000 EUR

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

- 3,6 % – provízia realitnej kancelárie,
- 3,5 % – daň z kúpy nehnuteľnosti,
- 1,1 % – zápis do pozemkovej knihy,
- 2 % – notár alebo advokát.

MAKLÉR

Lucia Klepetková
+421 907 801 929
klepetkova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a poskytuje profesionálne realitné služby vrátane kompletného právneho servisu, hypotekárneho poradenstva a bezpečného prevodu nehnuteľnosti.

Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Lucia Klepetková, MSc.

+421 907 801 929

klepetkova@bosen.sk

