



BOSEN | 5-izbový rodinný dvojdom – Bad Deutsch Altenburg, 15 km od Bratislavy

499 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Sulzgasse
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický
Vlastníctvo:	osobné	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Plocha pozemku:	128 m ²	Terasa:	áno
Úžitková plocha:	146 m ²	Špajza:	áno
Stav:	novostavba	Rok výstavby:	2020
Počet izieb:	5	Terasa plocha:	85 m ²
Energetický certifikát:	A	Vykurovanie - podlahové:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen group vám ponúka veľkorysý a slnečný 5 izbový rodinný dvojdom s terasou a záhradou vo veľmi žiadanej lokalite v Rakúsku. Táto elegantná nehnuteľnosť predstavuje ideálne spojenie moderného bývania, súkromia a výbornej dostupnosti do hlavného mesta. Dom bol kúpený ako novostavba v roku 2020 a nachádza sa v pokojnej rezidenčnej časti priamo v centre obce na ulici Sulzgasse.

Rodinný dom je súčasťou komorného projektu dvoch dvojdomov so súkromnou príjazdovou cestou, pričom k nehnuteľnosti prislúchajú dve vlastné parkovacie státa a súkromná záhrada, ktorá poskytuje ideálny priestor na oddych, rodinné chvíle aj letné posedenia.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Celková podlahová plocha domu je 146 m² a dispozične je rozdelená na dve podlažia s dôrazom na funkčnosť, komfort a vzdušnosť priestoru.

Denná časť na prízemí prirodzene prepája obývaciu izbu s kuchyňou a vytvára príjemný otvorený priestor pre každodenný rodinný život aj spoločenské stretnutia. Samozrejmosťou je praktická špajza, pracovňa, kúpeľňa s WC a technická miestnosť.

Nočná časť na poschodí ponúka hlavnú spálňu, detskú izbu, hosťovskú izbu, samostatné WC a veľkorysú kúpeľňu, ktorá zabezpečuje maximálny komfort pre celú rodinu.

Interiér pôsobí nadčasovo, elegantne a harmonicky. Svetlé tóny, kvalitné materiály a čisté línie vytvárajú príjemnú atmosféru moderného rodinného bývania.

DISPOZÍCIA

1. nadzemné podlažie:

- vstupná hala
- priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou
- kuchyňa s jedálenskou časťou
- špajza
- pracovňa / hosťovská izba
- kúpeľňa so sprchovým kútom a WC
- technická miestnosť

2. nadzemné podlažie:

- hlavná spálňa
- detská izba
- hosťovská izba
- samostatné WC
- veľká kúpeľňa
- chodba

VÝHODY

- moderná novostavba z roku 2020
- nadštandardná výmera 146 m²
- 5 plnohodnotných izieb
- dve kúpeľne + samostatné WC
- súkromná záhrada
- dve vlastné parkovacie státa
- súkromná príjazdová cesta
- pokojná rezidenčná lokalita
- výborná dostupnosť do Bratislavy
- kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti
- bez potreby ďalších investícií

- okamžite k nasťahovaniu

PARKOVANIE

K nehnuteľnosti prislúchajú 2 vlastné parkovacie státa, ktoré sa nachádzajú priamo pred domom na súkromnej príjazdovej ceste. Parkovanie je komfortné, bezpečné a zabezpečuje pohodlný každodenný prístup bez potreby verejného parkovania.

Veľkou výhodou je aj pokojná uzavretá rezidenčná zóna s minimálnou premávkou, čo výrazne zvyšuje komfort bývania.

ZARIADENIE

Dom sa predáva komplet zariadený ako je na fotografiách.

LOKALITA

Bad Deutsch Altenburg patrí medzi vyhľadávané lokality najmä vďaka svojej strategickej polohe a rýchlej dostupnosti do Bratislavy. Do centra Bratislavy sa pohodlne dostanete približne za 15-20 minút, čo robí z tejto lokality ideálne miesto pre klientov, ktorí chcú bývať pokojnejšie, no zároveň zostať v bezprostrednej blízkosti mesta.

Obec ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. Nachádzajú sa tu potraviny, škola, škôlka, zdravotné služby, reštaurácie, kaviarne aj športové a voľnočasové aktivity.

Lokalita je známa svojím pokojom, čistým prostredím a príjemnou komunitnou atmosférou. Blízkosť prírody, Dunaja a rekreačných možností zároveň poskytuje výborné podmienky pre aktívny životný štýl aj rodinné bývanie.

Výhodou je aj výborné napojenie na diaľnicu a komfortné dochádzanie do Bratislavy, Hainburgu či Viedne.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA

Virtuálnu prehliadku nehnuteľnosti nájdete tu: <https://my.matterport.com/show/?m=4UgL8LFL5aP>

CENA

499.000 €

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

MAKLÉR

Ing. Lucia Klepetková, MSc.

Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. 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

