



PREDANÉ- PRÉMIOVÝ 4 IZB. BYT S VRCHNOU TERASOU, GARÁŽ + SKLAD V CENE



Predané

Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Bruck an der Leitha
Obec:	Berg
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	131 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	predané	Počet poschodí:	2
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Stav:	novostavba	Balkón:	nie
Úžitková plocha:	131 m ²	Počet kúpeľní:	1
Poschodie:	2	Zateplený objekt:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka exkluzívne na predaj reprezentatívny 4 izb. terasový byt s dvomi parkovacími miestami a murovaným skladovým priestorom v tehlovej NOVOSTAVBE v rakúskej obci Berg s výhľadom na Bratislavský hrad.

POPIS A VYBAVENIE BYTU:

- Výmera podlahovej plochy bytu 92,93 m²
- Terasa o výmere 25,92 m² s bezpečnostným prémiovým kaleným dvojsklom
- Skladový priestor o výmere 12,25 m²
- 2 Parkovacie miesta s nabíjacou stanicou pre elektromobily
- Nosná konštrukcia z tehlového muriva Porotherm 25 cm s izolačnou vložkou, betónový plášť
- Železobetónové schodisko obložené dlažbou a pozinkovaným ocelovým zábradlím
- Konštrukčný materiál tehla Porotherm, na stenách stierky, omietky, 2x biely náter
- Omietnutá fasáda s plnou tepelnou ochranou - 20 cm, farebným konceptom: HASIT 57046 a 57042

- Okná GENESIS ALU s izolačným trojsklom (hodnota U cca 0,77 W/m²K) a podomietkovými kastlíkmi s hliníkovými žalúziami
- RAL9007 strieborná
- Exteriérové žalúzie HELLA Z ECN-ARE 92 ALU s elektrickým ovládaním
- Železobetónové stropy
- Odvapové rúry, opláštenie komína a nástavce vyrobené z hliníkového plechu
- Vchodové dvere GENESIS (245 x 108 cm) vyrobené z hliníka (farba: RAL 9007)
- Toaleta: WC Geberit, prípojka na umývadlo
- Kúpeľňa: Prípojka pre umývadlo, predpríprava na vaňu
- Sprcha: Pripojenie pre sprchu na úrovni podlahy
- Technická miestnosť: prípojka na práčku, tepelné čerpadlo vzduch-voda
- Kuchyňa: Predpríprava
- Vykurovanie bytu a ohrev úžitkovej vody je realizovaný cez samostatné vzduchové tepelné čerpadlo (Daikin Altherma 3 - IUFSC 6/8 kW/400 V /9/) ako split systém. Ventilátorová jednotka je umiestnená v prednej časti na plochej streche a pripojená k tepelnému čerpadlu v technickej miestnosti príslušným prípojným vedením
- Podlahové kúrenie
- Kompletná elektro dokumentácia
- Zásuvky a vypínače v striebornom prevedení zn. Legrand Celiane
- V byte a na chodbách je nainštalovaný hlásič dymu
- Parkovacie miesta pre autá sú realizované betónovou dlažbou
- Energetický certifikát A++

OKOLIE:

Okolie poskytuje viacero možností na oddych, centrum voľného času, detské ihrisko, basketbalové ihrisko, výborné možnosti na cyklistiku a turistiku.

Turistika je pri obci Berg možná na vyhliadkovú vežu Königswarte, kde je krásny výhľad do okolitej krajiny.

Obcou prechádza viacero značených cyklistických chodníkov. Okružná cyklistická trasa „Hundsheimské vrchy“ („Hundsheimer Berge“) alebo cyklistická trasa popri Dunaji („Donauradweg“) a vyasfaltované poľnohospodárske cesty mimo frekventovaných štátnych ciest lákajú celé rodiny na príjemný výlet na bicykloch.

V obci sa nachádza Dolnorakúska štátna materská škola Berg.

Nákupné možnosti sú v neďalekom Kittsee K1 Shopping Kittsee (obchodné centrum, Billa, atď.). V obci sa nachádzajú aj reštaurácie.

Viac informácií Vám radi poskytneme na obhliadke.

CENA BYTU VRÁTANE 2 PARKOVACÍCH MIEST V GARÁŽI A SKLADOVÉHO PRIESTORU: 399.000,- €

K cene budú pripočítané poplatky spojené s prevodom nehnuteľností vo výške 10%.

© COPYRIGHT Neibrs, s.r.o. – Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Neibrs



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Rastislav Nemčík
+421 915 365 743
nemcik@neibrs.sk

