



PROJEKT WOLFSTHAL BYT TOP 2



Zrušené

Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Bruck an der Leitha
Obec:	Berg
Ulica:	Wolfsthal
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	91 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	zrušené	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	91 m ²	Výťah:	nie
Poschodie:	1	Zateplený objekt:	áno
Počet poschodí:	2	Vykurovanie:	spoločné

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka exkluzívne na predaj štyri priestranné 3 izb. byty s balkónom alebo terasou, murovaným skladovým priestorom a parkovacími miestami v práve dokončenej tehlovej NOVOSTAVBE v rakúskej obci WOLFSTHAL s výhľadom do husto zalesnených výbežkov Hainburgských vrchov.

Možnosť výberu z nasledujúcej ponuky bytov:

Byt TOP 1: 90,11 m² + terasa 18,19 m²

Byt TOP 2: 90,54 m² + terasa 21,23 m²

Byt TOP 3: 90,11 m² + balkón 9,96 m²

Byt TOP 4: 90,54 m² + balkón 8,12 m²

Ku každému bytu prislúcha murovaný skladový priestor a 2 parkovacie miesta s predprípravou pre elektromobily.

POPIS A VYBAVENIE BYTU TOP 2:

- Výmera podlahovej plochy 3 izb. bytu 90,54 m²
- Terasa o výmere 21,23 m²
- Skladový priestor o výmere 9,71 m²
- 2 Parkovacie miesta s predprípravou pre nabíjanie elektromobilov
- Orientácia na svetové strany J-S
- Nosná konštrukcia z tehlového muriva Heluz + Wienerberger 25 cm
- Zateplenie fasády expandovaný polystyrén 20 cm
- Omietnutá fasáda s tepelnou ochranou
- Na stenách stierky, omietky, 4x biely náter
- Železobetónové schodisko obložené mramorom a pozinkovaným ocelovým zábradlím
- Okná Rehau s izolačným trojsklom vo farbe antracit
- Balkónové okná podľa noriem s kaleným sklom a rožné okná s fóliou
- Podomietkové žalúziové kastlíky s hliníkovými exteriérovými žalúziami farba antracit s elektrickým ovládaním
- Interiérové parapety z mramoru
- Železobetónové stropy
- Odkvapové rúry a nástavce z hliníkového plechu
- Na streche hydroizolácia, polystyrén, geotextil, štrkový zásyp, pozinkovaný plech
- Stropné okno v spoločnej chodbe podľa noriem požiarnej bezpečnosti
- Vchodové dvere bezpečnostné a protipožiarne
- Toaleta: WC Geberit
- Kúpeľňa: Prípojka pre umývadlo, predpríprava na vaňu, sprchovací kút a prípojka na práčku
- Kuchyňa: Predpríprava
- Vykurovanie bytu a ohrev úžitkovej vody je realizovaný cez obecný teplovod
- Dizajnové termostaty Danfoss
- Podlahové kúrenie teplovodné
- Kompletná elektro dokumentácia
- Zásuvky a vypínače
- Videovrátnik Golmar, vstup na čip
- Predpríprava pre klimatizáciu
- Predpríprava Internet + TV provider A1
- V byte a na chodbách je nainštalovaný hlásič dymu
- Parkovacie miesta pre autá sú realizované zámkovou dlažbou
- Energetický certifikát

OKOLIE A DOPRAVA:

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

Turistika je pri obci Wolfsthal možná na vyhliadkovú vežu Königswarte, kde je krásny výhľad do okolitej krajiny. Obcou prechádza viacero značených cyklistických chodníkov, cyklistická trasa popri Dunaji „Donauradweg“ Vďaka Dunajskej cyklistickej ceste a blízkosti Národného parku Donau-Auen či bohatej ponuke gastronomických zážitkov v tunajších vinárňach a tradičných podnikoch je vyhladávaným východiskovým bodom pre pešiu i cykloturistiku.

Oblúbené miesto na odpočinok je Park Karla Knausa.

Nákupné možnosti sú v neďalekom Kittsee K1 Shopping Kittsee a Nákupné centrum Galleria Danubia Hainburg. V obci na nachádza aj výborná reštaurácia.

Obec má vynikajúcu dopravnú dostupnosť do Bratislavy, podporenú aj medzinárodnou autobusovou linkou č. 901, takže každodenná dochádzka za prácou je bezproblémová. Autom ste z Bratislavy do Wolfsthal za pár minút. V budúcnosti sa počíta aj s pripojením obce na sieť prímestskej cezhraničnej

železničnej dopravy, nakoľko dnes sa tu nachádza konečná stanica miestnej železnice z Viedne. Verejnú dopravu zabezpečujú linky integrovaného dopravného systému. Nosná je vlaková linka S7 (Wien- Wolfsthal).

Viac informácií Vám radi poskytneme na obhliadke.

K BYTU TOP 2 je podmienka kúpy 2 parkovacích miest a skladového priestoru.

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

