

VYMEŇ SUSEDA! – Výnimočný 3izb. dizajnový byt, 87.00 m<sup>2</sup>  
zariadený vo vysokom štandarde, v srdci mesta Wiener Neustadt.



289 900 €

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Niederösterreich      |
| Okres:           | Wiener Neustadt Stadt |
| Obec:            | Wiener Neustadt       |
| Ulica:           | Grazerstrasse         |
| Druh:            | Byty                  |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt          |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: |                       |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                          |                   |
|-------------------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|
| Status:                       | aktívne            | Poschodie:               | 1                 |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Celková plocha:          | 87 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:              | 87 m <sup>2</sup>  | Pivnica plocha:          | 5 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:             | 87 m <sup>2</sup>  | Počet pivníc:            | 1                 |
| Skladová plocha:              | 5 m <sup>2</sup>   | Inžinierske siete:       | áno               |
| Stav:                         | úplne prerobený    | Voda:                    | áno               |
| Počet izieb:                  | 3                  | Elektrika:               | áno               |
| Typ budovy:                   | tehla              | Kanalizácia:             | áno               |
| Typ výbavy:                   | kompletne vybavený | Vykurovanie - podlahové: | áno               |
| Pivnica:                      | áno                | Telefón:                 | áno               |
| Verejné vonkajšie parkovanie: | áno                | Internet:                | áno               |
| Sklad:                        | áno                | Káblová TV:              | áno               |
| Rok poslednej rekonštrukcie:  | 2023               | Optická sieť:            | áno               |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výnimočný 3 izbový dizajnový byt o celkovej výmere 87.00 m<sup>2</sup> s vysokými stropmi 3.00m

Nehnutelnosť sa nachádza ulici Grazerstrasse v absolútnom srdci centra mesta Wiener Neustadt, len

100m od hlavného námestia. Na mieste, ktoré splní všetky vaše želania: len dve minúty chôdze do rušného centra s jeho kaviarňami, kultúrnymi skvostami a príjemnými stretnutiami. Nákupné možnosti, nemocnica a všetky aspekty mestského života sú priamo pred vašimi dverami – ideálne na spoznávanie mesta bez toho, aby ste obetovali pokoj a ticho.

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2023, nebol ešte nikdy obývaný, je zariadený vo vysokom štandarde.

Byt sa nachádza na 1./3 poschodí bytového domu.

Byt je výborne dispozične riešený, presvetlený.

Priestranná obývacia izba spojená s kuchynskou a jedálenskou časťou, //Kuchyňa kompletne zariadená kuchynskou linkou na mieru so vstavanými spotrebičmi//, 2 samostatné spálne, kúpeľňa s oknom, priestranným sprchovým kútom, samostatná toaleta s umývadlom, vstupná chodba.

Tento výnimočný byt s úžasnou atmosférou sa predáva kompletne zariadený ako na foto, stačí sa už len nasťahovať ...

Byt ma k dispozícii aj veľký samostatný úložný priestor v suteréne bytového domu 5.00 m2

Byt má rozumné dispozičné riešenie s cieľom maximálneho úžitku pre svojich budúcich majiteľov.

Projekt rešpektuje a dotvára okolitú zástavbu a stáva sa jej integrálnou súčasťou. Nízky počet bytov zaručuje pre svojich obyvateľov úžasnú atmosféru, maximálne súkromie a pohodlie, výnimočné služby.

Lokalita: Byt vo Wiener Neustadt je situovaný, vo vyhľadávanej lokalite, čo ponúka lokalitu plnú zelene, v blízkosti prírody, zaručuje súkromie a oddych od ruchu veľkomesta, no zároveň zabezpečuje výborný prístup do centra mesta ako aj na hlavné cestné ťahy. Ide o ustálenú, tichú lokalitu, charakteristickú prevažne nízko podlažnými bytovými domami.

Nehnuteľnosť sa nachádza sa 100 km od Bratislavy a 58 km od Viedne.

V blízkosti do 25 min sa nachádzajú 3 lyžiarske strediska (Wexel Arena, Stuhleck, Schischaukel Mönichkirchen-Mariensee) Wexel Arena je známa aj bobovou dráhou a cyklistickými dráhami.

Vynikajúca občianska vybavenosť.

**Cena: 289.900 €**

Dodatočné náklady:

Provízia pre RK 4 % z predajnej ceny nehnuteľnosti.

Daň z prevodu nehnuteľností: 3,5 % z kúpnej ceny

Poplatky za zápis do katastra nehnuteľností: 1,1 % z kúpnej ceny

Notárske poplatky: 1 – 2,5 % z kúpnej ceny plus DPH.

**Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.**

**Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.**

**GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.**

**VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**VYMEŇ SUSEDA!**  
**+421 911 477 447**  
**info@estateinvest.sk**

