

VYMEŇ SUSEDA! - VÝNIMOČNÝ 4 IZB. RD - NOVOSTAVBA, EDELSTAL - RAKÚSKO 17min od BA.



449 900 €

Kraj:	Burgenland
Okres:	Neusiedl am See
Obec:	Edelstal
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	168 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	20 m ²
Plocha pozemku:	300 m ²	Počet terás:	1
Typ zeme:	rovina	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	160 m ²	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	160 m ²	Voda:	áno
Podlahová plocha:	160 m ²	Elektrika:	áno
Skladová plocha:	8 m ²	Kanalizácia:	áno
Stav:	novostavba	Voda - na pozemku:	áno
Počet izieb:	4	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Telefón:	áno
Sklad:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2026	Káblová TV:	áno
Rok kolaudácie:	2026	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výnimočný 4 izbový Rodinný dom, NOVOSTAVBU - Kolaudácia 2026 v obci Edelstal - Rakúsko.

Jedinečná novostavba, nadštandardné materiály a použité technológie.

Netradičný RD s výnimočnou architektúrou s úžasnou atmosférou.

Ponúkame na predaj 2 podlažný 4 izbový RD o celkovej výmere 160.00 m² + terasa + povala/úložný priestor.

Parkovanie pre 2 osobné automobily - vonkajšie parkovacie státa na pozemku.

Upravený oplotený pozemok o celkovej výmere 300.00 m².

RD s výborným dispozičným riešením sa predáva v stave holodom, možnosť dokončenia podľa vašich predstáv a požiadaviek.

Predpríprava: na vonkajšie rolety, klimatizáciu, alarm, kamerový systém, solárne panely, elektro nabíjaciu stanicu na elektro automobil.

TEHLOVÝ zateplený - RD napojený na IS, kúrenie zabezpečené tepelným čerpadlom a zásobníkom Viessmann, podlahové kúrenie, strešná krytina Tondach, okná plastové troj-skla - Salamander.

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

RD má rozumné dispozičné riešenia s cieľom maximálneho úžitku pre svojich budúcich klientov.

Prízemie:

Priestranná obývacia izba s kuchyňou a jedálenskou časťou s východom na terasu a pozemok, kúpeľňa s toaletou so sprchovým kútom, umývadlom, samostatná technická miestnosť, samostatná práčovňa, priestranná vstupná chodba.

Poschodie: 3 samostatné priestranné izby, kúpeľňa s oknom, so sprchovým kútom, umývadlom a toaletou, umývadlom, povala/úložný priestor 8.00m²

Lokalita:

Rodinný dom je situovaný v pokojnej ulici Römerquellenstraße v krásnej obci Edelstal, čo zaručuje súkromie a oddych od ruchu veľkomesta no zároveň zabezpečuje výborný prístup do centra obce ako aj na hlavné cestné ťahy/diaľnicu.

Obec Edelstal je od Bratislavy vzdialená 16 km približne 17 minút jazdy autom, od Viedne 59 km.

Úžasná, pokojná lokalita plná zelene, výborné a bezpečné susedstvo pre rodiny s deťmi.

Dom sa nachádza v lokalite s vynikajúcou občianskou vybavenosťou.

V obci s približne 634 obyvateľmi nájdete: obecný úrad, potraviny, obecnú škôlku, všeobecného lekára, autobusové napojenia do Kittse kde nájdete všetko potrebné pre život a následne vlakové napojenie do BA alebo Wien, nespočetné množstvo cyklotrás prepojených s Bratislavou a Wien.

Cena: 449.900€ + 10 % Poplatky za prevod nehnuteľnosti Notár a odmena RK

Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.

Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.

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

Text a fotografie sú majetkom a autorským právom spoločnosti Estate Invest s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

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

