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



399 900 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*300 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Úžitková plocha:	*160 m^2*
Zastavaná plocha:	*160 m^2*
Podlahová plocha:	*160 m^2*
Skladová plocha:	*8 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*holopriestor*
Terasa:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2026*

Celková plocha:	*168 m^2*
Terasa plocha:	*20 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 230 V:	*áno*
Elektrika - na pozemku - 380 V:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
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 státia 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 častou 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: 399.900€ + 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 : ***VYMEŇ SUSEDA!***
Telefón : ***+421 911 477 447***
E-mail: ***info@estateinvest.sk***