VYMEŇ SUSEDA! – VÝNIMOČNÝ 4 IZB. BYT S TERASOU, A ÚŽASNOU ATMOSFÉROU, TEHLOVÁ NOVOSTAVBA, LEN 8 BYTOV V DOME, HEIDEGASSE, BERG – RAKÚSKO, PRI BRATISLAVE!



419 000 €
+ parking

Kraj:	*Niederösterreich*
Okres:	*Bruck an der Leitha*
Obec:	*Berg*
Ulica:	*Heidegasse*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*93.74 m^2*
Podlahová plocha:	*93.74 m^2*
Skladová plocha:	*3 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok výstavby:	*2009*
Poschodie:	*1*

Celková plocha:	*93.74 m^2*
Terasa plocha:	*6 m^2*
Počet terás:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*2*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Ponúkame na predaj **výnimočný, priestranný, kompletne klimatizovaný 4 izb. byt s terasou**, v nádhernej, pokojnej lokalite rakúskej obce **Berg, ulica Heidegasse**, bezprostredne za slovenskými hranicami, len na skok od Bratislavy.*

***Výnimočný byt s úžasnou atmosférou, nádhernými výhľadmi a veľkorysým priestorom** je situovaný v tehlovom bytovom dome z roku 2009, v ktorom sa nachádza **iba 8 bytových jednotiek**.*

Samotný bytový dom je zasadený do mimoriadne pokojnej ulice, obklopenej rodinnými domami. Ide o jediný bytový dom v tejto ulici, čo vytvára príjemné, komorné prostredie s dostatkom súkromia a atmosférou bývania v rodinnej zástavbe.

4 izbový byt o celkovej výmere 93,74 m² z toho 6,00 m² terasa a 3,00 m² pivnica.

BYT ponúka výborné dispozičné riešenie, vzdušnosť, dostatok prirodzeného svetla a komfort, ktorý ocení aj náročnejší klient.

Dominantou bytu je nádherná, priestranná obývacia izba, harmonicky prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou, s priamym východom na terasu. Práve tento veľkorysý denný priestor vytvára jedinečnú atmosféru domova a poskytuje ideálne miesto na spoločné rodinné chvíle, stretnutia s priateľmi či pokojný oddych.

***Terasa** je ďalším výrazným benefitom tejto nehnuteľnosti. Ponúkajú príjemné rozšírenie obytného priestoru, možnosť vychutnať si rannú kávu, čerstvý vzduch či chvíle oddychu v pokojnom prostredí.*

Byt je výborne dispozične riešený:

- *priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou, s východom na terasu,*
- *3 samostatné izby poskytujúce dostatok súkromia pre každého člena domácnosti,*
- *priestranná kúpeľňa s vaňou a umývadlom,*
- *samostatná toaleta,*
- *veľkorysá vstupná chodba,*
- *terasa.*

KOMFORT, PRIESTOR A VYBAVENIE

Byt ponúka množstvo praktických aj nadštandardných benefitov:

- *kompletná klimatizácia v celom byte,*
- *vlastný kotol zabezpečujúci vykurovanie a ohrev teplej vody,*
- *predpríprava na krb alebo kachle, ktorá ponúka možnosť vytvoriť ešte útulnejšiu atmosféru domova,*
- *množstvo úložného priestoru, vstavané skrine typu ROLLDOR,*
- *výborné dispozičné riešenie s tromi samostatnými izbami,*
- *tehlová stavba z roku 2009,*
- *komorný bytový dom iba so 8 bytmi,*
- *nádherné výhľady.*

*K bytu patrí aj **vonkajšie parkovacie státie**. Veľkou výhodou je zároveň absolútne bezproblémové parkovanie v okolí bytového domu, aj pre ďalšie osobné automobily či návštevy.*

Tento byt predstavuje ideálnu kombináciu komfortu priestranného bytu, súkromia rodinného bývania a pokojného prostredia, aké sa v bezprostrednej blízkosti Bratislavy nenachádza každý deň.

VÝNIMOČNÁ LOKALITA – RAKÚSKO NA DOSAH, BRATISLAVA ZA ROHOM!

BERG – miesto, kde sa pokoj rakúskeho vidieka stretáva s komfortom života v blízkosti hlavného mesta.

Malebná rakúska obec Berg patrí medzi mimoriadne príjemné rezidenčné lokality v bezprostrednej blízkosti slovenských hraníc. Nachádza sa hneď za hraničným priechodom Bratislava – Berg a ponúka jedinečnú možnosť bývať v Rakúsku, no zároveň mať Bratislavu a všetky jej výhody prakticky na dosah ruky.

Berg si zachováva svoj typický vidiecky charakter, pokojnú atmosféru, nízku zástavbu rodinných domov a krásne prírodné prostredie. Je to lokalita, v ktorej sa býva príjemne, ďaleko od ruchu veľkomesta, no bez potreby vzdávať sa jeho dostupnosti.

Absolútnou výhodou tejto nehnuteľnosti je samotná ulica Heidegasse. *Pokojná rezidenčná ulica plná rodinných domov, v ktorej sa nachádza iba jeden bytový dom so šiestimi bytmi, poskytuje nadštandardnú mieru pokoja, súkromia a príjemného susedského prostredia.*

Berg a jeho okolie ponúkajú výborné podmienky na každodenný život aj aktívny oddych.

Priamo v obci sa nachádza materská škola, základná škola v rámci spoločnej školy Wolfsthal–Berg, miestny obchod s potravinami, reštauračné a ďalšie služby. Rozšírené možnosti nakupovania, občianskej vybavenosti a služieb ponúkajú neďaleké mestá Hainburg an der Donau a Bratislava.

MILOVNÍCI PRÍRODY A AKTÍVNEHO ŽIVOTA SI PRÍDU NA SVOJE!

Okolie Bergu je charakteristické krásnou prírodou, vinohradmi, zelenými kopcami a príjemnými turistickými trasami.

Jedným z najkrajších miest v okolí je známa vyhliadka ***Königswarte****, ktorá ponúka nádherné panoramatické výhľady na Bratislavu, Dunaj, rakúsku krajinu a pri dobrej viditeľnosti až k Neziderskému jazeru.*

Región ponúka množstvo možností na turistiku, cyklistické výlety, prechádzky prírodou či rodinné výlety. Milovníci vody ocenia rekreačné možnosti v okolí Dunaja, kúpalisko v Hainburgu a v širšom regióne aj obľúbené Neziderské jazero.

Berg je výnimočnou voľbou pre každého, kto túži po pokojnom, kvalitnom bývaní v rakúskom prostredí, s výbornou dostupnosťou Bratislavy.

A práve táto nehnuteľnosť spája všetky tieto výhody do jedného harmonického celku – priestranný byt, terasu, balkón, nádherné výhľady, komorný bytový dom a pokojné rodinné prostredie.

CENA NEHNUTEĽNOSTI

Cena 4 izbového bytu: 419.000 €

Cena vonkajšieho parkovacieho státia: 19.000 €

Cena bytu s parkovacím státím: 438.000 €

K uvedenej cene sa pripočítava 10 % na poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti, notárske úkony a odmenu realitnej kancelárie.

TENTO BYT NIE JE LEN O METROCH ŠTVORCOVÝCH. JE O PRIESTORE, POKOJI, ATMOSFÉRE A KVALITE KAŽDODENNÉHO ŽIVOTA.

Ak hľadáte výnimočné bývanie s atmosférou rodinného domu, v nádhernej pokojnej lokalite hneď za hranicami Bratislavy, táto nehnuteľnosť si určite zaslúži Vašu pozornosť.

Určite odporúčame túto výnimočnú nehnuteľnosť a jej jedinečnú 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, foto, video je 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***