



## Len u nás v ponuke: Predaj rodinného domu vo výstavbe v obci Berg - Rakúsko

**411 000 €**



Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Bruck an der Leitha
Obec:	Berg
Ulica:	Berg
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	164 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230V
Vlastníctvo:	osobné	Voda:	verejný vodovod
Stav:	nedokončený	Krb:	áno
Celková plocha:	164 m <sup>2</sup>	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	164 m <sup>2</sup>	Kanalizácia:	áno
Plocha pozemku:	794 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	nie
Počet izieb:	3	Terasa:	áno
Balkón:	nie		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predaj rodinného domu vo výstavbe - hrubá stavba s novou strechou, novými oknami a vstupnými dverami čo umožňuje novému majiteľovi si dokončiť vnútro domu podľa svojich predstáv a potrieb (okrem garážovej brány). Momentálne sa dom dokončuje do stavu s kompletnou elektroinštaláciou, vonkajšou aj vnútornou omietkou, hromozvodom, predprípravou na vonjšie osvetlenie (cena dokončovacích prác bude pripočítaná k celkovej cene).

Dom sa nachádza vo vinohradníckej obci Berg v Rakúsku len 6 km od Bratislavy (10 min autom), slnečný a pravidelný pozemok o výmere 793,60 m<sup>2</sup>, na pozemku sú IS siete: voda, elektriika a kanalizácia, asfaltová cesta vedie priamo k pozemku. Stavebné povolenie platné do roku 2029.

Dom má obytnú plochu 136,91 m<sup>2</sup> + garáž o výmere 27,41 m<sup>2</sup> + krytá terasa o výmere 22,38 m<sup>2</sup>. Dom je momentálne riešený ako bungalov s možnosťou nadstavby druhého podlažia. Povolená

zastavanosť je 30%.

Súčasný stav domu podľa projektu - dispozícia: vstupná chodba, obývací izba s predprípravou na krb, kuchyňa, samostatná komora, dve izby (každá s kúpeľňou), technická miestnosť, samostatné hostovské WC, garáž pre jedno auto (druhé auto pod prístreškom pred garážou).

Dom stojí na betónovej základovej doske a je postavený z Ytongu. Dom sa nachádza v tichej ulici s krásnym výhľadom na polia, vinohrady a okolie a je predurčený na spokojné a príjemné bývanie pre rodinu len kúsok od Bratislavy.

Obec a okolie poskytuje viacero možností na oddych ako tenisové kurty, prírodné detské ihrisko, futbal, basketbal, vynikajúce možnosti na cyklistiku a turistiku, Okružná cyklistická trasa „Hundsheimské vrchy“ („Hundsheimer Berge“) alebo cyklistická trasa popri Dunaji („Donauradweg“) a vyasfaltované poľnohospodárske cesty mimo frekventovaných štátnych ciest lákajú celé rodiny na príjemný výlet na bicykloch, golfové ihrisko v Hainburgu. Nákupné možnosti v neďalekom Kittsee (obchodné centrum, Billa, atď.).

V cene je zahrnutá provízia realitnej kancelárie. V cene nie sú zahrnuté poplatky spojené s kúpou nehnuteľnosti v Rakúsku. Cena 411. 000 € vrátane podielu na prístupovej ceste.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Darina Dlapová**  
**0903 754 834**  
**dlapova@urbanpartner.sk**

