HYPO CONSULTING reality





Rodinný dom s pozemkom len pár minút od Bratislavy



330 000 €

Kraj:	*Niederösterreich*
Okres:	*Bruck an der Leitha*
Obec:	*Wolfsthal*
Ulica:	*Hauptstrasse*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*543 m^2*
Typ zeme:	*rovina*
Teritórium:	*Intravilán*
Úžitková plocha:	*147 m^2*
Zastavaná plocha:	*183 m^2*
Podlahová plocha:	*147 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Garáž:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Špajza:	*áno*
Celková plocha:	*147 m^2*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*15 m^2*
Orientácia:	*Sever*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hypo Consulting Reality predstavuje príjemný rodinný dom so záhradou a garážou v obci Wolfsthal, ktorá sa nachádza v bezprostrednej blízkosti Bratislavy. Nehnuteľnosť prešla rekonštrukciou a ponúka pohodlné bývanie s možnosťou ďalšieho rozvoja.

Základné parametre:
Úžitková plocha: 101,68 m²
Pozemok: 543 m²
Typ: dom v rade s garážou

Dispozícia:
Dom pozostáva zo vstupnej predsiene, priestrannej obývačky prepojenej so svetlou kuchyňou a priamym vstupom do záhrady. Ďalej sa tu nachádza kúpeľňa a tri samostatné izby s rovnakou výmerou. Súčasťou domu je aj garáž a predzáhradka.

Technický stav a vybavenie:
Dom je kompletne vypratený a pripravený na okamžité využívanie. Prešiel rekonštrukciou, takže nevyžaduje žiadne zásadné investície. Pre náročnejších je možnosť doladiť niektoré detaily – napríklad fasádu pri garáži alebo využiť potenciál strešnej terasy.

Lokalita:
Wolfsthal je pokojná rakúska obec s výbornou dostupnosťou do Bratislavy (cca 15 minút) aj do Viedne (cca 1 hodina). Ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, bezpečné prostredie a kvalitné životné podmienky.

Názor makléra:
Dom ponúka výnimočnú kombináciu blízkosti Bratislavy a rakúskeho štandardu bývania. Nachádza sa v centre obce, no poskytuje súkromie a výhľad na zeleň. Je vhodný pre tých, ktorí chcú zostať v kontakte s Bratislavou, ale zároveň ocenia pokoj a benefity života v Rakúsku. Nehnuteľnosť má navyše potenciál ďalšieho rozšírenia.

Cena:
330 000 € (dohoda možná) Dom je financovaný hypotékou v rakúskej banke.

Možnosti rozšírenia:
V prípade záujmu o nadstavbu ďalšieho podlažia je možné využiť lokálne skúsenosti a usmernenia, ktoré zvyšujú realizovateľnosť projektu.

Poplatky spojené s kúpou:

Daň z nadobudnutia: 3,5 %

Záznam v katastri: 1,1 %

Zmluvy a správcovstvo: 1,0 % + 20 % USt

Overenia a súdne poplatky: paušál

Záložné právo (hypotéka): 1,2 % z úverovej sumy

Poplatok banky za spracovanie úveru: 0,5 – 2 %

Provízia RK (kupujúci): 3 % + 20 % USt

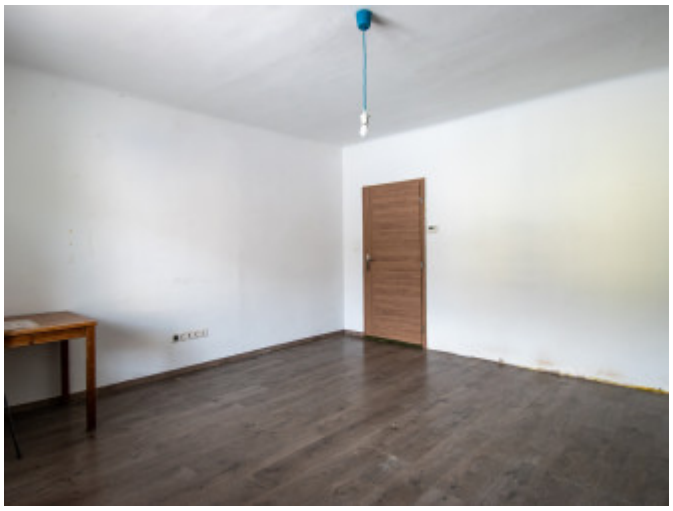
V cene je zahrnuté:
Vypracovanie rezervačnej a kúpnej zmluvy, návrh na vklad, úhrada správneho poplatku na katastri a kompletný servis súvisiaci s predajom v Rakúsku. V prípade záujmu zabezpečíme aj nezávislé poradenstvo pri financovaní.

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.

V prípade záujmu kontaktujte nášho makléra:

Mgr. Ladislav Kuruc
+421 908 329 073
kuruc@hypoconsulting.sk

Hypo Consulting - reality, s.r.o.
www.hypoconsulting.sk
www.hcreality.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Ladislav Kuruc -***
Telefón : ***0908 329 073***
E-mail: ***kuruc@hypoconsulting.sk***