



.....PREDANÝ.....ELYZIA I PREDAJ – Samostatný RD r.2009, 200 m2+ dvojgaráž+ záhrada, blízkosť lesa, Wolfsthal, Rakúsko.



PREDANÝ

| | |
|------------------|---------------------|
| Kraj: | Niederösterreich |
| Okres: | Bruck an der Leitha |
| Obec: | Wolfsthal |
| Ulica: | Wolfsthal |
| Druh: | Domy |
| Typ domu: | Rodinný dom |
| Typ: | Predaj |
| Úžitková plocha: | 200 m ² |

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| Status: | aktívne | Plocha pozemku: | 800 m ² |
| Vlastníctvo: | osobné | Balkón: | nie |
| Stav: | úplne prerobený | Zateplený objekt: | nie |
| Úžitková plocha: | 200 m ² | Terasa: | nie |

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný rodinný dom v obci Wolfsthal, Rakúsko.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

Výmera domu: 200 m²

Výmera pozemku: 800 m²

Výmera garáž: 50 m²

Stav: kompletná rekonštrukcia a značná prístavba v 2009

Spodné podlažie:

Predsieň: 16,24 m²

Obývací izba: 42,66 m²

Pracovňa: 8 m²

Kuchyňa: 9,34 m²

Jedálenský priestor: 12,91 m²

Hostovská izba: 19,29 m²

Technická miestnosť a práčovňa: 4,69 m²

Kúpeľňa: 1,71 m²
WC: 1,47 m²
Krytá, vyhrievaná terasa/ Zimná záhrada: 17,01m²
Pivnica

Vrchné podlažie:
Chodba: 6,56 m²
Spálňa: 24,91 m² +Izba/Šatník
Izba: 11,14 m²
Izba: 14,94 m²
Izba: 13,80 m²
Kúpeľňa s wc: 5,03 m²
Podkrovie
Dvojgaráž so skladovým priestorom
Záhrada s detskými preliezkami.

VYBAVENIE:

Tehla 45 cm+ 15 cm zateplenie, sadrové omietky, strešná krytina Bramac, nádvorie, okolie domu a terasa sú vydláždené prírodným travertínom, v garáži pre dve autá je podlahové kúrenie, na krytej terase sú ohrevné telesá/svietidlá s nastaviteľnou intenzitou (využitie terasy v lete aj v zime). Sieťky na oknách, elektrické vonkajšie žalúzie-dialkové ovládanie, masívne drevené schodisko, kúrenie, Fernwärme Wolfsthal je zabezpečené cez obecný úrad, jedna sa o alternatívny spôsob využitia vedľajšieho produktu spracovania biomasy, v technická miestnosti XL bojler, práčka, sušička a regulátor teploty vody a podlahového kúrenia, celý pozemok oplotený, záhrada s detskými preliezkami.V dome je dostatok úložného priestoru a je veľmi variabilný.

LOKALITA

Obec Wolfsthal je od Bratislavy vzdialená len 3,5 km, do centra Bratislavy je to 15 min. autom., MHD z Bratislavy á 60 min., v pešej vzdialenosti vlaková stanica. Dom sa nachádza na tichej ulici v blízkosti lesa.

RAKÚSKE POPLATKY:

K cene je potrebné pripočítať poplatky spojené s kúpou nehnuteľnosti v Rakúsku:

1,5% notár - prevod nehnuteľnosti
1,1% vklad do katastra nehnuteľností
3,5% daň z kúpy nehnuteľnosti

Bližšie info na tel. č.: +421 905 566 697

ZU VERKAUFEN - Einfamilienhaus 2009, 200 m² + Doppelgarage + Garten, in Nähe des Waldes, 3,5 km von Bratislava, WOLFSTHAL, Österreich.

Wir bieten ein geräumiges Einfamilienhaus im Dorf Wolfsthal, Österreich, zum Verkauf an.

HAUPTINFORMATIONEN:

Fläche des Hauses: 200 m²
Grundstückgröße: 800 m²
Garagenfläche: 50 m²
Zustand: Komplettsanierung und deutliche Erweiterung 2009

Untergeschoss:

Eingangshalle: 16,24 m²
Wohnzimmer: 42,66 m²
Büro: 8 m²
Küche: 9,34 m²
Essbereich: 12,91 m²
Gästezimmer: 19,29 m²
Hauswirtschaftsraum und Waschküche: 4,69 m²
Badezimmer: 1,71 m²
Toilette: 1,47 m²
Überdachte, beheizte Terrasse/ Wintergarten: 17,01 m²
Keller

Obere Etage:

Korridor: 6,56 m²
Schlafzimmer: 24,91 m²+Zimmer/Garderobe
Zimmer: 11,14 m²
Zimmer: 14,94 m²
Zimmer: 13,80 m²
Badezimmer mit WC: 5,03 m²
Dachboden
Doppelgarage mit Stauraum
Garten mit Kindernklettergerüst.

AUSSTATTUNG:

Backstein 45 cm + 15 cm Isolierung, Gipsputz, Bramac-Dacheindeckung, der Hof, die Umgebung des Hauses und die Terrasse sind mit natürlichem Travertin gepflastert, in der Garage für zwei Autos gibt es eine Fußbodenheizung, auf der überdachten Terrasse gibt es Heizkörper/ Lampen mit einstellbarer Intensität (Benutzung der Terrasse im Sommer und auch im Winter). Netze an den Fenstern, elektrische Außenjalousien-Fernbedienung, massive Holzterasse, Heizung, Fernwärme Wolfsthal wird über das Gemeindeamt gesichert, es handelt sich um eine alternative Möglichkeit, das Nebenprodukt der Biomasseverarbeitung zu nutzen, im Technikraum XL-Kessel gibt es eine Waschmaschine, Trockner und Kessel sowie Fußbodenheizung, das gesamte Grundstück ist eingezäunt, Garten mit Kinderklettergerüst. Es gibt viel Stauraum im Haus und es ist sehr variabel.

LOKALITAT:

Die Gemeinde Wolfsthal ist nur 3,5 km von Bratislava entfernt, ins Zentrum von Bratislava sind es 15 Minuten mit dem Auto, mit öffentlichen Verkehrsmitteln 60 Minuten von Bratislava entfernt, Bahnhof ist zu Fuß erreichbar. Das Haus liegt in einer ruhigen Straße in der Nähe des Waldes.

Österreichische Gebühren:

Zu dem Preis kommen Gebühren für den Kauf von Immobilien in Österreich hinzu:

1,5% Notar - Übertragung von Immobilien
1,1 % Hinterlegung in den Immobilienkataster
3,5 % Grunderwerbssteuer

Nähere information unter der Telefon Nummer.: +421 905 566 697



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Mgr. Nikola Hergovitsová
+421 905 566 697
hergovitsova@elyzia.sk

