



## Neibrs | Krásny 5izb. dom, priestranný, krb, vonkajší bazén, krásna záhrada



### Zrušené

Kraj:	Burgenland
Okres:	Neusiedl am See
Obec:	Zurndorf
Ulica:	Hauptstraße
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	261 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	zrušené	Plocha pozemku:	626 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	novostavba	Zateplený objekt:	nie
Úžitková plocha:	261 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka exkluzívne na predaj moderný, nadčasový a kvalitne postavený 5 izbový RD s vonkajším krytým bazénom v kludnom mestečku neďaleko hraníc v rakúskom Zurndorfe.

**PRÍZEMIE** - 165 m<sup>2</sup> plus garáž 15 m<sup>2</sup> a technická miestnosť 8 m<sup>2</sup>

Ústrednou časťou domu je presvetlená a rozľahlá obývacia izba s jedálňou a prechodom do kuchynskej časti a s priamym výstupom na terasu.

- Nábytok nielen v tejto časti, ale v celom dome, je robený na mieru
- Zvýšené stropy s priznanými drevenými trámami a premysleným osvetlením robia túto časť domu ešte vzdušnejšou a veľkolepou
- Každá domáca pani ocení vedľa kuchyne priestrannú špajzu
- Kuchynská linka s prírodným drevom a množstvom úložného priestoru a kvalitnými vstavanými spotrebičmi je snom každej ženy
- Spoločenský priestor tejto časti privádza do dokonalosti hlavne v zimných obdobiach funkčný krb.

Pracovňa na prízemí môže byť kľudne aj ako ďalšia detská izba alebo hostovská. Má priamy výstup na terasu a disponuje postačujúcim úložným priestorom.

Kúpeľňa je s denným svetlom a vetraním so sprchovacím kútom a toaletou.

Vedľa zádveria sa nachádza šatník so vstupom do garáže a technickej miestnosti. Garážová brána je elektricky ovládaná, je tu prípojka na 380V a dostanete sa z nej suchou nohou do domu. Je pre jedno auto, ďalšie je možné parkovať pred ňou a ďalšie pred domom.

V tejto časti domu je aj vhodne umiestnená miestnosť s umývadlom a práčkou a sušičkou.

#### POSCHODIE - 73 m<sup>2</sup>

Do hornej časti domu - oddychovej - sa dostanete po schodoch lemovaných krásnym čiernym kovovým zábradlím. Nachádzajú sa tu tri priestranné samostatné izby, pričom z dvoch máte výhľad na záhradu a celý pozemok s bazénom z vlastného balkóna. Samozrejmosťou je horná kúpeľňa so sprchovacím kútom aj veľkou vaňou a toaletou.

Spálňa má vstup cez posuvné mliečne dvere do vlastného šatníka.

Detská izba bola v tomto roku menená na teenage izbu, nábytok je robený na mieru.

#### EXTERIÉR - pozemok 626 m<sup>2</sup>, terasa 60 m<sup>2</sup>, bazén 7x3,5 m<sup>2</sup>

Príjemné a pokojné miesto tvorí z tohto domu okrem interiéru určite aj jeho vonkajšia časť.

Záhradníkom navrhnutá a upravovaná záhrada dotvára atmosféru kludu každý deň. O trávnik sa stará automatická kosačka a závlahový systém v celej záhrade. Zdroj vody na tieto účely je vlastná studňa na pozemku

Vďaka ohrievanému a krytému bazénu si ho majitelia vedia užívať počas celého roka. Veľká, minulý rok nanovo položená doska s novým betónom pripravená na uloženie novej dlažby s vlastným výberom s bezbariérovým prístupom. Záhradné sedenie je tiež súčasťou predaja. Tienenie zabezpečené hliníkovým prestrešením od firmy Alukov.

V zadnej časti pozemku je záhradný domček (20m<sup>2</sup>) vhodný na uloženie bicyklov a bazénovú technológiu či kosačku s množstvom úložného priestoru vďaka regálom. Vedľa neho miesto pripravené na letné grilovačky

#### TECHNICKÉ A INÉ ÚDAJE

- Kolaudácia v roku 2016
- Postavený z tehly HELUZ 25 cm, zateplenie polystyrén (20 - 30 cm)
- Nosné vnútorné priečky HELUZ 20, ostatné steny vnútorné YTONG 15
- Fasáda - omietky, BAUMIT
- Kostra strechy drevená, strešná krytina Mediterran - pálená tehla, zateplená sklenou vatou
- Záhradný domček - YTONG
- Vysúvací markíza na terase
- Tepelné čerpadlo DAIKIN
- Podlahové kúrenie teplovodné
- Drevoalúminiové okná najvyššej kvality, trojsklá firma Mintal
- Elektrické žalúzie LOMAX a sieťky na oknách
- Podlaha je vinylová, v kúpeľniach a na chodbách je španielska dlažba.
- Woodplastic dosky okolo bazéna aj na zadnom plote
- Dvere aj zárubne drevené robené na mieru
- Rekuperácia
- Chladenie cez podlahu

- Nepriznané dažďové zvody
- Dažďová voda zvedená do drenážnych jám v zemi pred domom a na záhrade pod trávnatým kobercom
- Predpríprava na klimatizáciu (nebola nikdy potrebná)
- Predpríprava na kamerový systém
- V kúpeľniach batérie Grohe a hansgrohe, sanita Villeroy Boch
- Nábytok z masívneho dreva na mieru vrátane sedačky zn Phase
- Každá izba má dátovú prípojku na internet aj koaxial prípojku na TV
- Je urobená predpríprava aj na externú anténu/satelit
- V súčasnosti je v dome privedený vysokorychlostný internet od lokálneho providera

Tento minimalisticky ladený dom spolu s príjemnými materiálmi nábytku, decentnými doplnkami a vhodne zvolenom a rozmiestnenom osvetlení tvorí miesto, kam sa budete každý deň veľmi radi vracáť.

Dom sa predáva kompletne zariadený (okrem súkromných vecí) nábytkom na mieru, spotrebičmi , záhradným nábytkom a zariadením k bazénu.

Obec Zurndorf je príjemné miesto pre bývanie s rodinou, vzdialené autom od Bratislavy asi 25 minút . Nachádza sa tu jasličky, škôlka, škola, potraviny Billa a SPAR, lekáreň, reštaurácie, pekáreň Nagelreiter, cukráreň, fitness.

Cena domu: 949 000 €

Pri nadobudnutí nehnuteľnosti v Rakúsku uhrádza kupujúci ešte nasledovné poplatky :

- daň z prevodu nehnuteľnosti (3,5 %)
- poplatok na katastri (1,1 %)
- poplatok za notára (1,5 %)
- provízia realitnej kancelárii 3% plus DPH , všetky z kúpnej ceny nehnuteľnosti

Zabezpečujeme aj financovanie nehnuteľnosti založenými v Rakúsku. Podmienky hypotekárneho financovania je vecou dohody medzi kupujúcimi a hypotekárnou poradkyňou





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Ivana Štepanovská**  
**+421 903 731 212**  
**stepanovska@neibrs.sk**

