



## BOSEN | Veľkoplošný 4 izbový byt v obci Dobermannsdorf v Rakúsku, so záhradou a garážou

PODORYS



štraže, 2181, Dobermannsdorf 2181

**160 000 €**

Kraj:	Niederösterreich
Okres:	Gänserndorf
Obec:	Palterndorf-Dobermannsdorf
Ulica:	Viertelstrasse
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	Prízemie
Priechodná izba:	áno	Celková plocha:	104 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	104 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Zastavaná plocha:	120 m <sup>2</sup>	Plocha garáže:	25 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	104 m <sup>2</sup>	Pivnica plocha:	5 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	5 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Plyn:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Kanalizácia:	áno
Garáž:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	1950	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2024	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok kolaudácie:	1950	Optická sieť:	áno

### **POPIS NEHNUTELNOSTI**

BOSEN Group Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na predaj 4 izbový byt, ktorý sa nachádza v obci Dobermannsdorf v Raskúsku, v bytovom dome na vyvýšenom prízemí, vrátane pivnice, záhrady a samostatnej garáže.

**BYT:** Celková výmera bytu je 104 m<sup>2</sup>. Byt je situovaný na vyvýšenom prízemí a predáva sa nezariadený. Tehlový byt prešiel úplnou rekonštrukciou – protihlukové drevené okná, elektrické rozvody, plynové rozvody a kúrenie, kúpeľňa a 2 samostatné WC. Byt má možnosť optického pripojenia na internet.

**DISPOZÍCIA:** Vstupná chodba, z ktorej je vstup do 1. izby a toalety, chodby vedúcej k ďalším dvom izbám a ku kuchyni s jedálňou. Z kuchyne je prístup do obývacej izby, ku kúpeľni so sprchovacou stenou a k samostatnému WC. 4 izbová dispozícia dáva priestor pre 3 samostatné spálne, kuchyňu s jedálenskou časťou, ktorá je priechodná do priestranej obývacej izby. Byt poskytuje veľkorysé bývanie, ktoré je dispozíciou a plochou porovnateľné s rodinným domom. Orientácia bytu v bytovom dome zároveň zabezpečuje absolútne súkromie. Mesačné náklady na bývanie sú vo výške 200 EUR.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva bez kuchynskej linky a zariadenia.

**PARKOVANIE:** Samostatne stojaca garáž na pozemku. Parkovanie je možné bezplatne aj pred bytovým domom.

**ZÁHRADA:** Súčasťou ponuky je záhrada s výmerou 200 m<sup>2</sup>. Jedná sa o trávnatý pozemok s drevinami, ktorý začína pri bytovom dome, na jeho konci je umiestnená samostatne stojaca garáž. Poskytuje dostatok miesta pre letné sedenie a sezónny bazén.

**LOKALITA:** Obec Dobermannsdorf disponuje občianskou vybavenosťou vrátane širokých možností turistiky, cyklistiky a športu. Dopravná dostupnosť je 5 km do obce Hohenau, 1 hodina autom do Viedne, 1 hodina autom do Bratislavy, 30 minút do Malaciek, 30 minút do Břeclavi.

**CENA: 160.000 EUR**

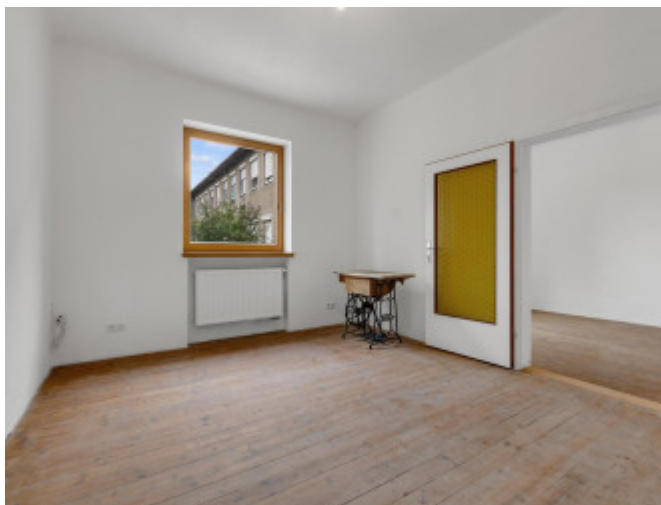
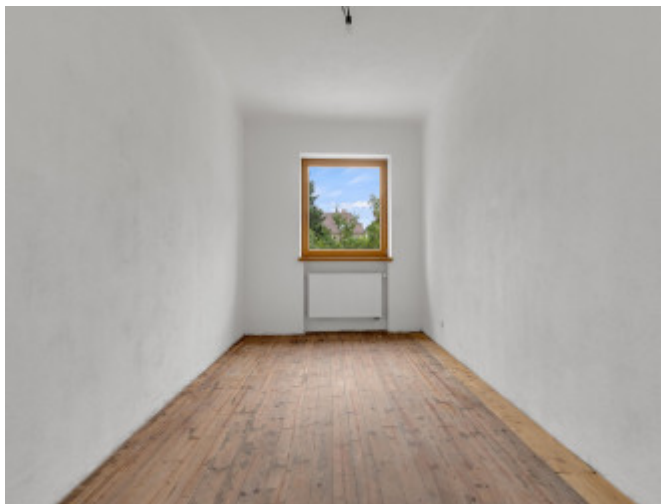
**Realitný maklér:** Ing. Andrea Havlíková, +421 905 825 135, chvalova@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena zahŕňa províziu realitnej kancelárie, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a zákonným povinnosťam pri nadobúdaní nehnuteľnosti v Rakúsku, a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

### 3D PÔDORYS



www.bosengroup.sk



### REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ing. Andrea Havlíková**  
**+421 905 825 135**  
**havlikova@bosen.sk**

