



## 3-izbový byt v rakúskej obci Wolfsthal

**295 000,- EUR**

**Rozloha:** 81,32 m<sup>2</sup>

**Počet izieb:** 3

**Nezariadený**

**Ref. číslo:** 8108

**Ulica:** Leopold Rein Weg

**Lokalita:** Bratislava IV,  
Karlova Ves



**Jakub Demáček**  
+421 905 888 830  
jakub.demacek@pergo.sk

**Pozri viac**  
Kompletný zoznam ponúk  
[www.pergo.sk](http://www.pergo.sk)

## Nehnutelnosť - detaily

› Počet izieb:	3
› Počet kúpeľní bez WC:	1
› Samostatné WC:	1
› Balkón:	7,8 m <sup>2</sup>
› Novostavba	
› Tehla	
› Tichá lokalita	
› Byt na poschodí:	2 / 2
› Vonkajšie státie:	1

## Vybavenie

› Bezpečnostné dvere	› Vstavané skrine
› Externé žalúzie	› Otvorená kuchyňa
› Indukčná varná doska	› Digestor
› Umývačka riadu	› Podlahové kúrenie
› Podlahové kúrenie	› Drevené parkety
› Hliníkové okná	

Moderný 3-izbový byt s rozlohou 73,52 m<sup>2</sup> a balkónom 7,8 m<sup>2</sup> sa nachádza v rakúskej obci Wolfsthal, len pár minút od Bratislavy.

## Dispozícia

Byt sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží z 2, čo zaručuje príjemnú svetelnosť počas celého dňa. Dispozícia bytu pozostáva zo vstupnej chodby, kúpeľne s vaňou, samostatného WC, 2 samostatných izieb, kuchyne prepojenej s obývačkou a balkónu. Balkón je prístupný z obývacej izby a je orientovaný do tichej zelene, ideálny na rannú kávu alebo večerný oddych.

## Vybavenie

Byt sa predáva nezariadený, v štandarde. Byt disponuje kuchynskou linkou so spotrebičmi značky BOSCH (indukčná varná doska, teplovzdušná rúra, digestor, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou) a externými žalúziami. Kúrenie v zime a chladenie v lete je zabezpečené cez podlahové kúrenie, ohrev TUV zabezpečuje tepelné čerpadlo.

## Lokalita

Byt sa nachádza vo výbornej lokalite, len 10km od Bratislavy. Dostupnosť bratislavského nákupného centra Aupark (10 min. autom a 25 min. bicyklom, výlučne po cykloceste) a do vzdialenosti 500m sa nachádzajú železničná aj autobusová zastávka, škôlka, škola, jasle. V obci je plná občianska vybavenosť ako potraviny, reštaurácie, kaviareň a pošta. Super možnosti rekreácie v prírode, ihriská, ranč s koňmi, cyklocesty a jazero Freizeitzentrum Berg.

## Cena a doplňujúce info

K domu prislúcha 1 vonkajšie parkovacie miesto a spoločná technická miestnosť/kočíkareň. Okolie bytu je upravené zeleňou.

Pri kúpe bytu v Rakúsku je potrebné k cene bytu pripočítať daň a poplatky cca vo výške 10 % z ceny bytu a fotografiu, zápis do katastra a poplatky za províziu (K)Jetkom realitnej kancelárie Pergo.

Aktuálne informácie o našej ponuke nájdete na [www.pergo.sk](http://www.pergo.sk).



**Jakub Demáček**  
+421 905 888 830  
[jakub.demacek@pergo.sk](mailto:jakub.demacek@pergo.sk)

**Pozri viac**  
Kompletný zoznam ponúk  
[www.pergo.sk](http://www.pergo.sk)

**PERGO**  
REALITNÁ KANCELÁRIA