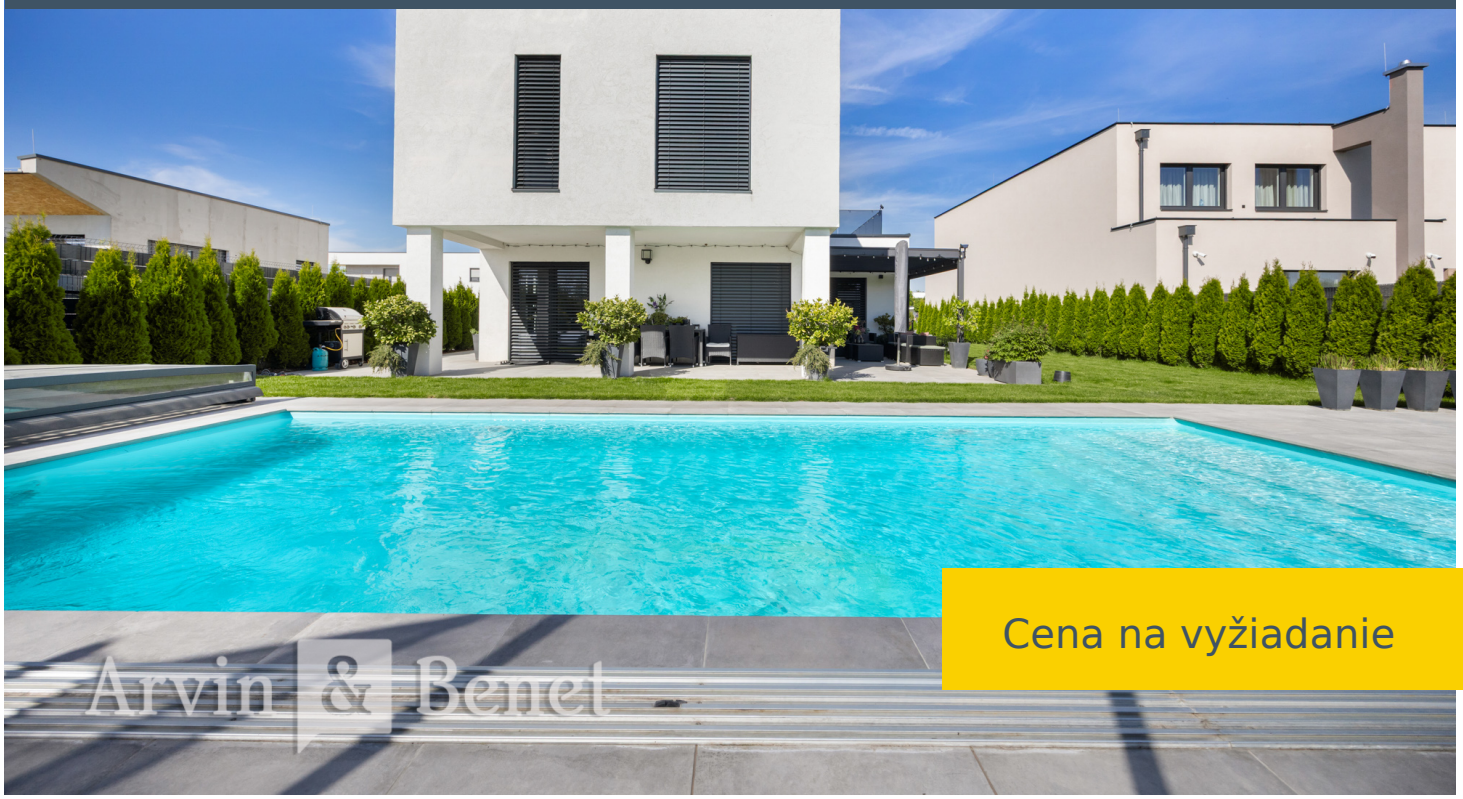
# NOVÁ 6I DIZAJNOVÁ VILA S BAZÉNOM SO SLANOU VODOU A DVOJGARÁŽOU – LEN 25 MINÚT OD BRATISLAVY




Cena na vyžiadanie

**O ponuke**

Lokalita: **Gattendorf**
Ulica:
Stav: **Novostavba**
Parkovanie: **Dvojgaráž s vyhrievanou epoxidovou podlahou + 3 vonkajšie parkovacie miesta**

**Maklér**

**Arvin & Benet**
**E-mail:** info@arvinbenet.sk
**Telefón:** 0904 033 333

**Popis**

**Arvin & Benet** ponúka na predaj **výnimočnú dizajnovú vilu s bazénom a záhradou v tichej, exkluzívnej lokalite Gattendorfu.** Na 228 m² premyslene navrhnutého priestoru vznikol v roku 2023 domov, ktorý spája nadčasový dizajn s prémiovými materiálmi a vysokým štandardom bývania. Výsledkom je **domov, kde moderná architektúra stretáva nadčasový komfort na tej najvyššej úrovni.**

Stačí otvoriť dvere z obývačky a ocitnete sa pri vyhrievanom bazéne so slanou vodou s protiprúdom, obklopení starostlivo navrhnutou záhradou. Viete si predstaviť lepší koniec dňa?

**Medzi hlavné benefity patria:**

- **Novostavba z roku 2023** – tehlový dom s prémiovým dizajnovým vybavením

- Villa je **okamžite pripravená k nasťahovaniu**

- **Energetický certifikát triedy A**

- Vyhrievaný bazén **so slanou vodou** a protiprúdom (9 × 4 m)

- **Juhozápadná orientácia** – svetlom zaliate priestory a 3 terasy

- **Podlahové kúrenie s chladiacou funkciou** v celom dome

- Veľkorysá obývačka s krbom a **otvorenou dizajnovou kuchyňou** s ostrovčekom

- **3 kúpeľne, walk-in** šatník a 3 priestranné spálne na poschodí s prístupom na terasu

- Vlastná **studňa**

- Veľká **cisterna** na dažďovú vodu

- **Kamerový systém** na pozemku

- **Dvojgaráž** s vyhrievanou epoxidovou podlahou

- 3 **vonkajšie parkovacie miesta**

**- Overený technický stav úradným znalcom**

- **21 m² záhradný domček** a záhradná závlaha

- **Tepelné čerpadlo, klimatizácia**, elektrické vonkajšie žalúzie

- Okná s trojsklom

- **Vlaková stanica vzdialená len 5** minút pešou chôdzou

**Dispozícia:**

Vila ponúka premyslenú a nadčasovú dispozíciu na dvoch podlažiach. Otvorená obývacia a jedálenská zóna **s krbo**m tvorí srdce domu a prirodzene sa prepája s **dizajnovou kuchyňou s vstavanými spotrebičmi** značkových výrobcov.

Z prízemia je priamy výstup na terasy a do **záhrady s bazénom**. Na prízemí nájdete aj hosťovskú izbu a pracovňu, ktoré ponúkajú dostatok flexibility pre každodenný život.

Na poschodí sa nachádzajú 3 veľkorysé spálne s prístupom na vlastnú terasu a priestranný walk-in šatník. Tri kúpeľne a samostatné WC zabezpečujú komfort pre celú rodinu.

**Lokalita:**

**Gattendorf** patrí k vyhľadávaným adresám Burgenlandu – tichá rezidenčná lokalita s výbornou dostupnosťou a blízkosťou prírody. Železničná stanica, supermarket aj bankomat sú **vzdialené do 500 metrov**, čo oceníte pri každodennom živote. **Napojenie na diaľnicu je dostupné do 3 km**, čo umožňuje pohodlné spojenie **s Bratislavou aj Viedňou**.

Neusiedlerské jazero so svojimi cyklochodníkmi, plážami a vinárskymi oblasťami je na dosah ruky – ideálne pre milovníkov aktívneho oddychu v prírode.

**Cena: na vyžiadanie**

**Výmera: 302,76 m²** (74,2 m² terasa + 228,56 m² interiér + 35,08 m² garáž 11,62 m² sklad) + **802 m² pozemok**

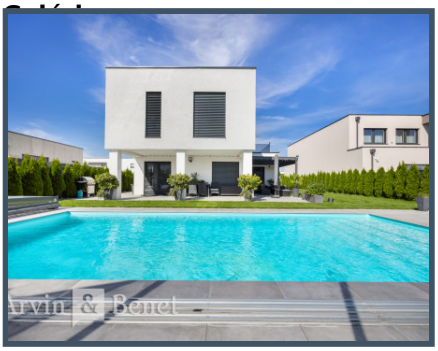
Cena nezahŕňa poplatky spojené s nadobudnutím nehnuteľnosti v Rakúsku podľa platných právnych predpisov (notárske poplatky a daň).

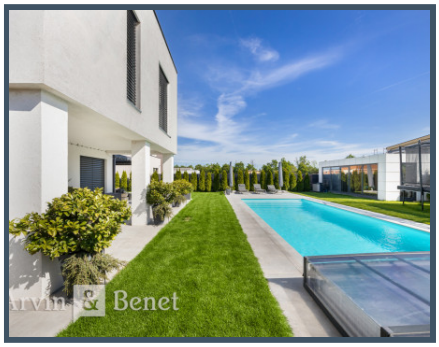
Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet. Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti, veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti.

Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.

ID: SJJ051031

---











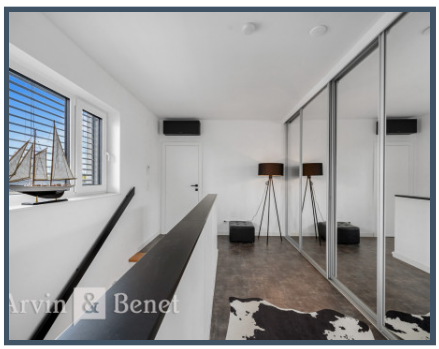
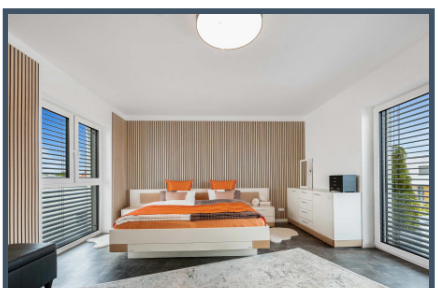










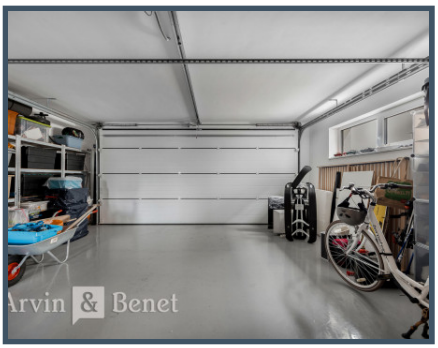























---

Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1574/nova-6i-dizajnova-vila-s-bazenom-so-slanou-vodou-a-dvojgarazou-len-25-minut-od-bratislavy