

image not found or type unknown

NOVÁ 6I DIZAJNOVÁ
DVOJGARÁŽO

O SLANOU VODOU A
D BRATISLAVY



1 299 000 €

Arvin & Benet

O ponuke

Lokalita: **Kittsee**
Ulica:
Stav: **Novostavba**

Arvin & Benet

REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 02 / 555 655 55

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

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

21 m² záhradný domček a záhradná závlaha

Tepelné čerpadlo, klimatizácia, elektrické vonkajšie žalúzie

Okná s trojsklom

Vlaková stanica vzdialená len 5 minút pešou chôdzou

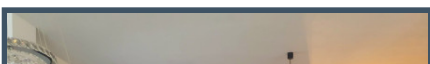
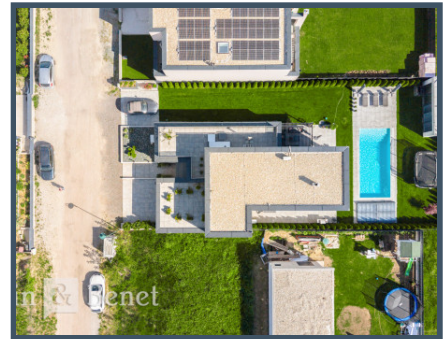
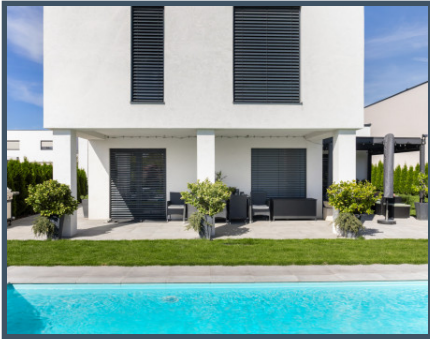
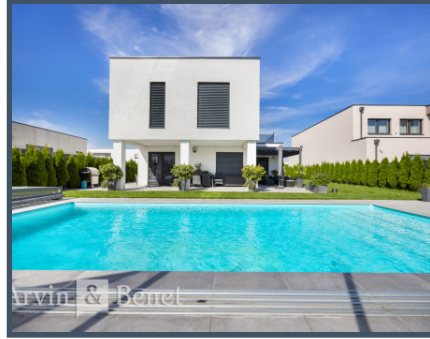
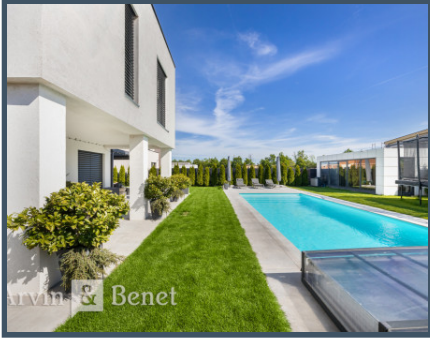
Dispozícia: Vila ponúka premyslenú a nadčasovú dispozíciu na dvoch podlažiach. Otvorená obývací a jedálenská zóna s krbom tvorí srdce domu a prirodzene sa prepája s dizajnovou kuchyňou s vstavanými spotrebičmi známych výrobcov. Z prízemí je priamy výstup na terasu a do záhrady s bazénom. Na prízemí nájdete 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: 1 299 000 €

Výmera: 228,6 m² + pozemok 802 m²

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



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>