

## Bývajte priamo pri Vajnorskom Jazere



260 000 €

+ provízia realitnej kancelárie.

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Vajnory
Ulica:	vajnory
Druh:	Domy
Typ domu:	Záhradný domček
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	korporácia	Celková plocha:	183 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	192 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	30 m <sup>2</sup>
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	83 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Zastavaná plocha:	58 m <sup>2</sup>	Orientácia:	juhovýchod
Stav:	novostavba	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Voda - na pozemku - studňa:	áno
Terasa:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Rok výstavby:	2024	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok kolaudácie:	2025	Internet:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Tallerova 6/1, Bratislava - Staré Mesto.**

**Ponúkame Vám v zastúpení na predaj Novostavbu krásnej Záhradnej chaty priamo pri vode.**

V zastúpení majiteľa Vám ponúkame na predaj krásne 2 novostavby 3 izbových murovaným rekreačných chat/domov v prvej línii pri Vajnorskom jazere v nadštandardnom prevedení a krásnym pozemkom. Domy sa nachádzajú v mestskej časti – Bratislava Vajnory a majú úžitkovú plochu 93m<sup>2</sup> a 83m<sup>2</sup>. Nehnutelnosť stojí na rovinatých pozemkoch o veľkosti 187m<sup>2</sup> a 192m<sup>2</sup>. Obe nehnuteľnosti sú s priamym vstupom do Vajnorskom jazere, ktoré patrí medzi najčistejšie jazera v Bratislave. Dom je vhodný aj na celoročné užívanie.

Domy sú vyhotovené vo vyššom štandarde, pozemok je čiastočne oplotený a každý dom ma vlastné 2 až 3 parkovacie miesta. Súčasťou nadštandardu sú veľkometrážne hliníkové okná, bezpečnostné vchodové dvere, plávajúce podlahy s elektrickým vykurovaním, obklady, zárubne a interiérové dvere. Nehnutelnosti majú prípravu na vonkajšie žalúzie, klimatizáciu, alarm a bezpečnostné kamery. Dom je napojený na inžinierske siete: elektrina, studňa, žumpa.

### **Zariadenie:**

Dom sa predáva v stave štandard za cenu: 260 000,- € + DPH, podlahy, zárubne, interierové dvere, svietidlá, bez kuchynskej linky. V inzeráte je použitá VIZUALIZÁCIA!

### **Dispozícia:**

1. NP: priestranná obývacía izba, chodba, WC, technická miestnosť
2. NP: dve svetlé izby s panoramatickým výhľadom , kúpeľňa s WC

podlahová plocha jednej chaty č. 1 je 93 m<sup>2</sup> .  
podlahová plocha jednej chaty č. 2 je 83,5 m<sup>2</sup>

STAV : štandard bez kuchynskej linky.

- IS : elektrika, studňa
- Kúrenie elektricképodlahové
- Nehnutelnosť je postavená z Ytongu a je riadne zateplená.
- okná hliníkové, na poschodí panoramatický výhľad
- bezpečnostné dvere
- exteriérová zámková dlažba
- predpríprava pre klimatizáciu a vonkajšie žalúzie
  
- Terasa s trávnikom a súkromnou brámkou priamo k jazeru
- Parkovanie pre 2 autá
- V každej izbe samostatný termostat

Pozemky bude samozrejme rozdelovať plot. Dispozícia objektu vychádza z moderného usporiadania, kde centrum domu tvorí veľkopriestorová obytná hala s kuchyňou a jedálňou s prepojením do exteriéru na terasu a do záhrady až k jazeru.

### **Odporúčanie makléra:**

Bývajte priamo pri Vajnorskom jazere v tejto útulnej novostavbe s úžitkovou plochou 93 m<sup>2</sup>. Toto exkluzívne nové bývanie sa nachádza na pozemku o rozlohe 187 m<sup>2</sup> a ponúka 3 izby, vlastné vyhradené parkovanie a studňu pre zásobovanie vodou. Byt je nezariadený, ale má zateplený obvod budovy, elektrické kúrenie a energetický certifikát. Nehnutelnosť je postavená z kvalitného materiálu Ytong a má prístup k inžinierskym sieťam. Plyn nie je dostupný a kanalizácia nie je napojená. Vykurovanie je riešené elektricky. Nehnutelnosť sa nachádza na krásnom mieste pri Vajnorskom jazere so skvelým prístupom k prírode a relaxácii na brehu vody. Len na skok máte výbornu kolibu

Vajnorák, ktorá je veľmi navštevovaná vďaka svojej skvelej kuchyni. Dostupnosť na diaľničný obchvat Bratislavy je len pár metrov od Vás. Tento dom je ideálny pre tých, ktorí chcú spojiť komfort bývania a relax pri vode.

**Cena: 260 000,- € + DPH + provízia realitnej kancelárie.**

Cena domu:

Dom č.1: úžitková plocha 93 m<sup>2</sup> s pozemok 187 m<sup>2</sup> a zastavaná plocha 63 m<sup>2</sup>: 330.000,- EUR  
možnosť odpočtu DPH

Dom č.2: úžitková plocha 83 m<sup>2</sup> + pozemok 192 m<sup>2</sup> a zastavaná plocha 58 m<sup>2</sup>: 320.000,- EUR  
možnosť odpočtu DPH

**Tešíme sa na obhliadku s Vami. Jednoznačne osobná obhliadka Vám umožní spoznať tento krásny projekt, ktorý sa nachádza priamo pri Jazere. Tu budete bývať ako na dovolenke...**

**Ponúkame Vám aj znalecký posudok v cene ak budeme vybavovať aj hypotekárny úver a poistenie pod jednou strechou realitnej kancelárie.**

V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.

V prípade, že o nehnuteľnosť prejaví a zaregistruje sa v našom realitnom systéme viacero záujemcov o kúpu, platí licitácia predajnej kúpnej ceny. V tom prípade si vlastník nehnuteľnosti vyhradzuje právo uzavrieť kúpnu zmluvu s tým záujemcom, ktorý v rámci licitácie kúpnej ceny ponúkne najvyššiu ponuku navýšenia kúpnej ceny.

Prevedieme vás celým procesom predaja rýchlo a bezpečne - naše zmluvy sú autorizované advokátskou kanceláriou, ktorá ručí za ich vyváženosť a právnu relevantnosť.

Obhliadky sú možné po telefonickej dohode s Maklérom.

**!!GARANCIA!!**

- 1.prvotriedny a profesionálny prístup pri predaji alebo kúpe Vašej nehnuteľnosti
- 2.online právny servis a právne poradenstvo (vypracovanie zmluvnej dokumentácie interným advokátom do 24 hod)
- 3.garancia úspešného zápisu do katastra nehnuteľností
- 4.zabezpečenie znaleckého posudku
- 5.Interný hypotekárny špecialista k dispozícii 24/7 online (spolupracujeme s každou bankou)
6. hradíme kolký spojené s prevodom nehnuteľností štandardný vklad --->zrýchlený vklad máte u nás za polovicu!

Naším klientom poskytujeme nasledovné služby

- kompletný právny servis a poradenstvo
- finančné služby
- cenovú analýzu nehnuteľnosti
- odkúpenie nehnuteľností
- home staging
- profesionálne fotenie

- 3D obhliadky

**Ponuku nehnuteľností realitnej kancelárie si môžete pozrieť na : <https://oxfinreality.sk>**



**Benefity:**  
mladý kolektív  
bezplatné školenia  
bonusové odmeny pre maklérov  
flexibilný pracovný čas  
možnosť kariérneho rastu

komplexná marketingová a právna podpora  
úvodne školenia  
práca v etablovanej realitnej kancelárii.

**LRK**  
LICENCOVANÁ  
REALITNÁ  
KANCELÁRIA

!!! - U nás môžete mať už od začiatku 60% provízie - !!!

Staňte sa profesionálom v reálnom obchodovaní s  
neustályou možnosťou rastu a vzdelávania sa.

**OXFIN REALITY**  
OPPORTUNITY & FINANCE

**+421 917 810 317**



## REALITNÝ MAKLÉR

**Maklér :** **Jaroslav Vondráček - Manažér**  
**Bratislava, senior real estate**  
**consultant**

**Telefón :** **+421917810317**

**E-mail:** **[jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk](mailto:jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk)**

