



**BYTOČ**  
REALITY-INVESTÍCIE

**Nehnutelnosti na Slovensku  
a v zahraničí**

## PREDANÉ! Pekný 3-izb byt 115m<sup>2</sup> s terasou, záhradkou a garážou v Taliansku pri ostrove Grado - Aquileia!



**168 000 €**

Kraj:	
Okres:	
Obec:	
Ulica:	Aquileia
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pivnica:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2008
Priechodná izba:	áno	Pozícia:	podkrovie
Úžitková plocha:	96 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	115 m <sup>2</sup>
Stav:	pôvodný stav	Vykurovanie - centrálné:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Garáž:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**PREDANÉ!** Neďaleko pobrežia a slnečného ostrova Grado v Taliansku, kde začína Benátska riviéra ponúkame v novej štvrti historického mestečka Aquileia na predaj pekný 3-izbový byt so záhradkou, terasou a garážou. Apartmán sa nachádza na dvoch úrovniach malého bytového domu. Do Grada je to len 10 km mostom cez lagúnu a taktiež je vybudovaná cyklotrasa priamo na ostrov.

Byt má celkovú rozlohu 115 m<sup>2</sup> + garáž (10 m<sup>2</sup>). Na prízemí sa nachádza priestranná záhrada, ktorú si môžete navrhnuť a vytvoriť podľa svojho vkusu! Vstup do kompletne vydláždenej a dokončenej práčovne (resp. letná kuchynka, sklad a a pod.). Vnútorne protipožiarne dvere vedú do pohodlnej garáže, ktorá sa nachádza na opačnej strane.

Na prvé a posledné poschodie vedie samostatný vchod z vlastnej, súkromnej záhrady. Pred vchodom do bytu predchádza hlboká a veľká terasa z ktorej sa dá dostať do svetlej obývacej izby, a hlavnej

spálne. Ďalej byt ponúka kuchyňu s kompletným vybavením, ďalšiu spálňu a kúpeľňu so sprchovacím kútom a oknom.

Okná a dvere vo výbornom stave vybavené žalúziami a sieťkami proti hmyzu, radiátory sú v každej izbe. tieto majú vysoké stropy s drevenými trámami. Dve klíma/invertory sú umiestnené v obývacej a spacej časti. Súkromná príjazdová cesta, z ktorej každý prichádza na svoj pozemok! Cena 168.000 € + poplatky

Kontakt: Rastislav Tóth - 0903 649 808, Email: toth@bytoc.sk

Aquileia - Unesco City. Mesto plné archeologických vykopávok, ktoré potvrdzujú jeho bohatú históriu. Je len 10 km od Grada, prejdete mostom cez lagúnu a ste pri mori. Výborné cyklotrasy.

V prípade, že by Vás táto ponuka oslovila, vieme zabezpečiť prostredníctvom nášho etablovaného talianskeho spolupracovníka:

- kompletné poradenstvo pred kúpou až po odovzdanie nehnuteľnosti (vrátane zahlásenia električky, vody a pod.)
- servis ohľadne prestavby, ak sa klient rozhodne niečo zmeniť (povolenia, stavebné úpravy a pod.)
- následnú správu nehnuteľnosti počas celého roka, resp. počas vašej neprítomnosti (vrátane upratovania)
- celoročné zastupovanie voči úradom
- upratovanie
- vyťažovanie zakúpenej nehnuteľnosti (postupná návratnosť vynaloženej investície).

Podľa talianskych zákonov kupujúci zaplatí (podrobnejšie o poplatkoch na stránke [www.bytoc.sk](http://www.bytoc.sk) v časti "Informácie":

- kúpnu cenu nehnuteľnosti
- sprostredkovateľský poplatok 3 % z kúpnej ceny
- notársky poplatok (odmenu)
- registračnú daň z nehnuteľnosti
- katastrálnu daň

Komunikácia a všetky náležitosti aj na talianskej strane prebehnú v slovenskom jazyku!

Nenašli ste v našej ponuke na Grado nehnuteľnosť podľa vašich predstáv? Viac nehnuteľností nájdete na [www.bytoc.sk](http://www.bytoc.sk), alebo nám napíšte a my sa pokúsime na ostrove vyhľadať dom, byt, apartmán, hotel, alebo penzión podľa vami zadaných kritérií!

Viac o slnečnom ostrove Grado sa dozviete na našej web stránke [www.bytoc.sk](http://www.bytoc.sk): Grado v Taliansku

Informácie o kúpe nehnuteľnosti v Taliansku nájdete na stránke [www.bytoc.sk](http://www.bytoc.sk): Informácie o kúpe



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Rastislav Tóth**  
**0903 649 808**  
**toth@bytoc.sk**

