



**BYTOČ**  
REALITY - INVESTÍCIE

**Nehnutelnosti na Slovensku  
a v zahraničí**

## BYTOČ RK - 2-izb. byt s 2x terasou s výhľadom na lagúnu v Taliansku na ostrove Grado - Centrum

**238 000 €**



Kraj:	
Okres:	
Obec:	
Ulica:	Grado
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	58 m <sup>2</sup>	Poschodie:	4
Zastavaná plocha:	58 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	58 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobení	Počet terás:	2
Počet izieb:	2	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Na slnečnom ostrove Grado v Taliansku, kde začína Benátska riviéra ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný 2-izbový byt v nádhernej lokalite neďaleko pláže, kúpeľov a centra s výhľadom na lagúnu. Byt má rozlohu 58 m<sup>2</sup>, má dve terasy a nachádza sa na 4. poschodí budovy s výťahom.

Výborne zariadený apartmán pripravený na okamžité bývanie. Svetlé izby rozdelené na obývaciu časť s kuchynským kútom so vstupom na prvú terasu a výhľadom na lagúnu, šatník s prípojkou na práčku, kúpeľňa s oknom a dvojlôžková spálňa so vstupom na druhú terasu. Byt bol kompletne zrekonštruovaný v roku 2020, s kvalitnými povrchovými úpravami a zariadený funkčne a moderne, má lakované hliníkové okná s výklopným otváraním vybavené žalúziami a sieťkami proti hmyzu a terasy chránené automatickými markízami, klimatizácia s tepelným čerpadlom v obývacej časti a jedna v spacej časti umožňujú celoročné bývanie.

*Pancierové dvere, výťah a priestor pre bicykle. Exkluzívne riešenie, ktoré si nesmiete nechať ujsť, jediné svojho druhu len pár krokov od pláže, kúpeľov a parku Parco delle Rose. Cena: 238.000 €. Ostrov Grado je s pevninou spojený dvoma mostami, teda nie je potrebné využívať dodatočnú prepravu trajektom.*

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

*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 v časti "informácie"):*

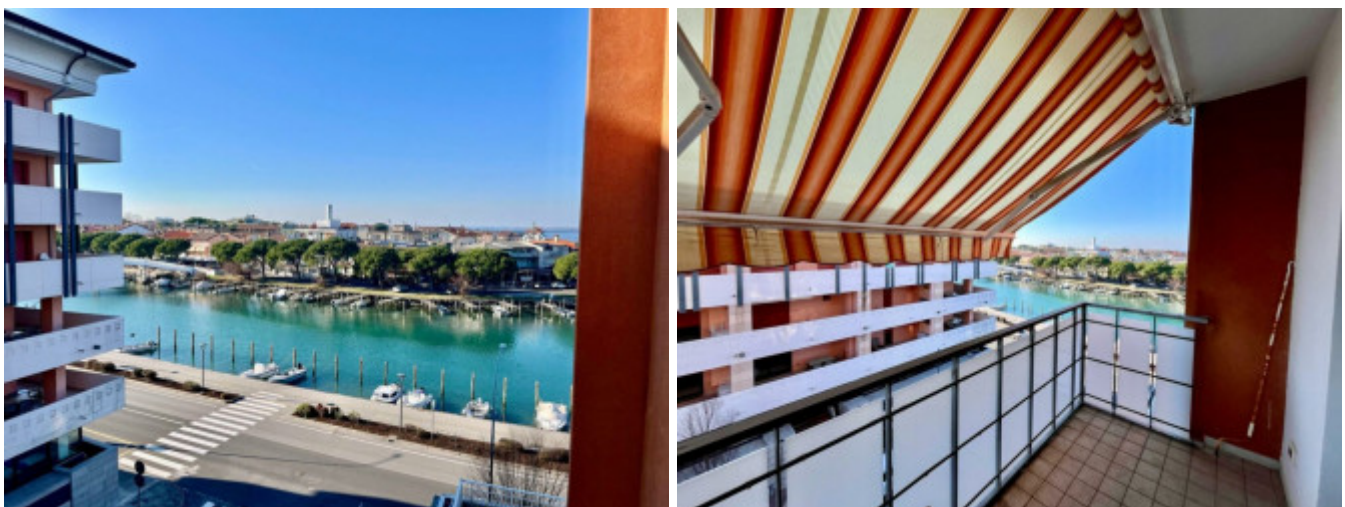
- kúpnu cenu nehnuteľnosti*
- sprostredkovateľský poplatok 3 % z kúpnej ceny*
- notársky poplatok (odmenu)*
- registračnú daň z nehnuteľnosti*
- katastrálnu daň*

*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**

