

## **\*\*AZIZI GRAND by AZIZI DEVELOPMENTS\*\* Luxuriöse 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon**



**Objektnummer: 776**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Al Fay Road
Art:	Wohnung
Land:	Vereinigte Arabische Emirate
PLZ/Ort:	1010 Dubai
Zustand:	Projektiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	47,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	49,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	171.000,00 €

## Ihr Ansprechpartner

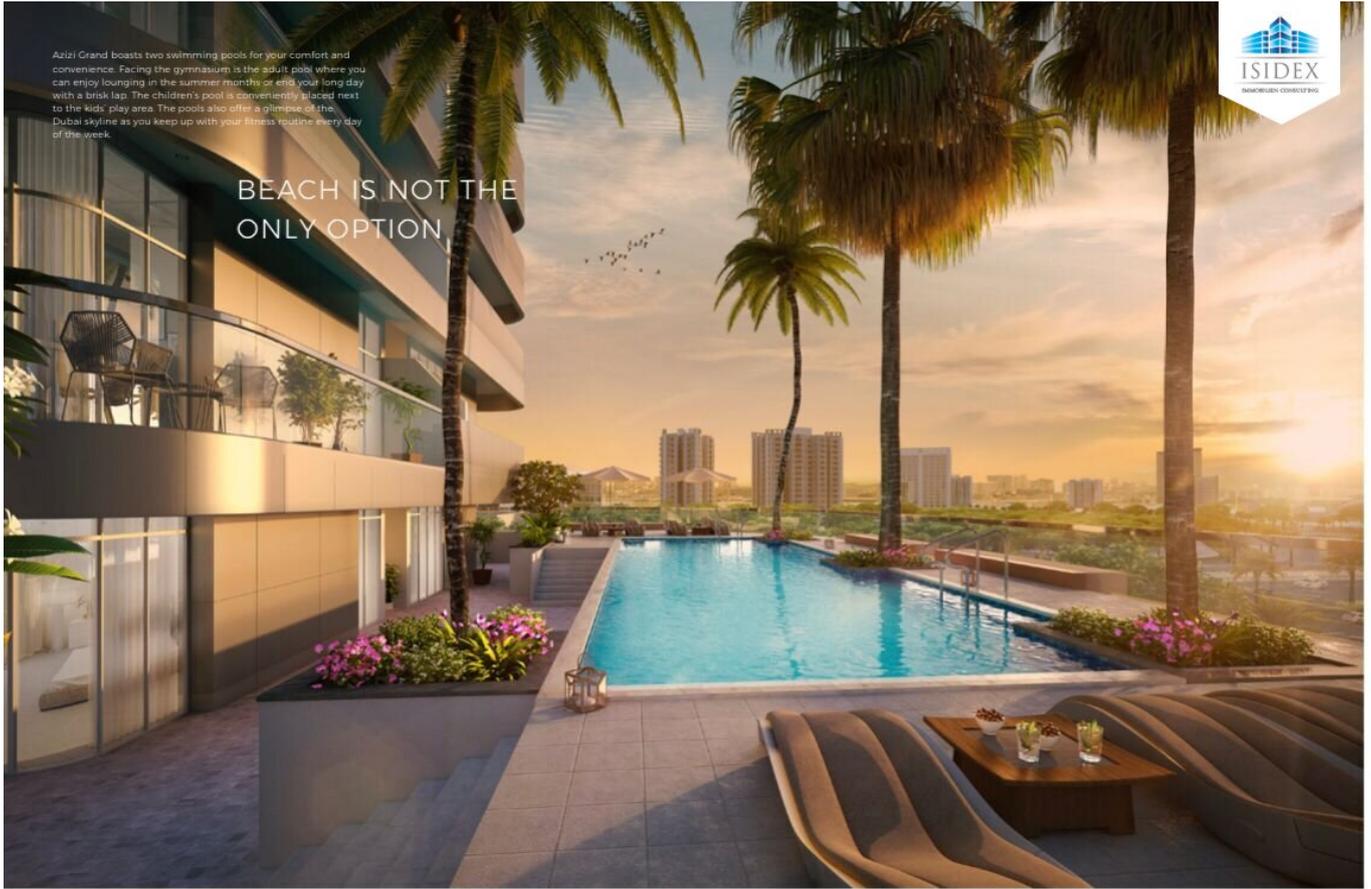


### Mose-Haim Yakopow

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 699 131 780 07  
H +971 508 760 292

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





BREATHE IN THE GOOD LIFE



ARTFULLY CRAFTED BATHROOMS





Soft lighting and exquisite furnishings run through the entire apartment, but the bedrooms are where things get innovative. We have designed this space to offer all the modern necessities, including built-in wardrobes, vanity units, and mirrors to help you look your best every day. Exquisite tiling and framed floor-to-ceiling double-glazed windows offer breath-taking views and also protect you from the harsh sunlight.

## YOUR PERSONAL COCOON OF COMFORT



All images are for illustration purposes only.



Our open plan kitchen is designed to be a central hub for all your daily activities. It features a built-in oven, a sink, and a countertop with a breakfast bar. The kitchen is finished with a white subway tile backsplash and a modern lighting fixture.

## FINE DINING EXPERIENCE



All images are for illustration purposes only.

At ISIDEX, we believe in creating a space that is not just a place to live, but a place to thrive. Our innovative design and construction process ensures that you always have the best in quality, with ISIDEX's commitment to providing a better living experience.

## EXPERIENCE THE JOY OF LIVING



All images are for illustration purposes only.



Strategically located, Azai Grand stands tall in Dubai Sports City, a multi-venue sports complex, a dynamic community comprising everything from retail, leisure and recreational facilities along with the 25,000 capacity Dubai International Cricket Stadium, the flagship ELS Golf Club and many global schools.

IN THE HEART OF THE ACTION



YOUR FITNESS CENTER

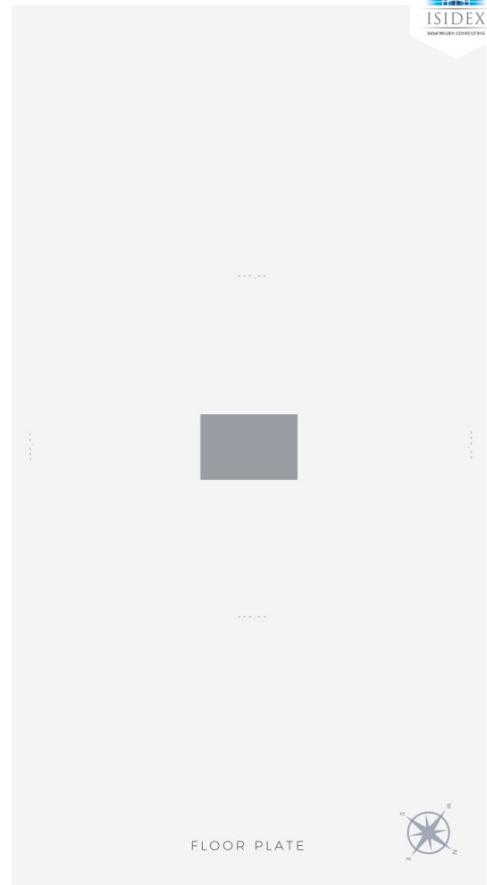
Being in Sports City, Azai Grand offers you a lifestyle of convenience and a world of choice. Quality and the finest amenities. Azai Grand offers the finest built your way. Visit us at [www.azai.ae](http://www.azai.ae) to know more about the project.

**1 BEDROOM** TYPE 4  
1st to 14th Floor



SUIT AREA: 505.80 SQFT | TOTAL AREA: 527.65 SQFT

TYPICAL UNITS



FLOOR PLATE

## Objektbeschreibung

**AZIZI GRAND** ist AZIZI DEVELOPMENTS' aktuellstes Projekt in Dubai Sports City, eine Luxuswohnanlage in einer zentralen aber dennoch ruhigen und familienfreundliche Gegend im Herzen von Dubai Sports City. Die Lage ist für seine Grünflächen bzw. wie der Name schon sagt, für seine Sportattraktionen bekannt.

Im Angebot stehen etliche Einheiten im Haus zur Verfügung, von Studio-Apartments bis hin zu 3 Zimmer-Wohnungen mit Freiflächen!

### Folgende Einheiten stehen zur Verfügung:

1-Zimmer (Studio)	ca. 37m <sup>2</sup> (inkl. Balkon)	ab 124.000€
2-Zimmer	ca. 49m <sup>2</sup> - 68m <sup>2</sup> (inkl. Balkone)	ab 171.000€
3-Zimmer	ca. 102m <sup>2</sup> (inkl. Balkon)	ab 308.000€

**Die zum Verkauf stehende Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 47m<sup>2</sup> + ca. 2m<sup>2</sup> Balkon (2-Zimmer)**

### Raumaufteilung:

- Vorraum mit eingebauter Küche (voll-ausgestattet)
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Balkon

(siehe Plan)

### Ausstattung:

- Klimaanlage
- Voll-ausgestattete Küche
- Separate Schwimmbäder für Kinder und Erwachsene
- Golfplatz
- Garage (eigener Stellplatz)
- Haus-Service (Reinigung / Betreuung)
- Rezeption / Front Office
- Sicherheitskameras
- 25/7 Security
- Stadtblick
- Bars und Restaurants
- Grillplatz
- Kinderspielplatz
- Lobby & Lounge
- Garten sowie Grünflächen

- Fitnessbereich innen & außen
- Schule (Gymnasium)

Es handelt sich hierbei um reine Musterfotos (unmöblierte Wohnung)

### **Haus und Lage:**

Die Wohnanlage **AZIZI GRAND** befindet sich im Dubai Sports City, welches den Bewohnern Zugang zu einem zentralen und familienfreundlichen Standort in Dubai bietet. Genießen Sie einen exklusiven Lebensstil neben dem Golfplatz mit üppigem Grün und weitem Blick auf die Nachbarschaft. An der Al Khail Road gelegen, befindet sich die projektierte Liegenschaft nur wenige Minuten vom Dubai Hills Golf Club, der Dubai Hills Mall und der Mall of the Emirates entfernt.

### **Orte in der Nähe:**

- 02 Minuten - Equestrian Club
- 03 Minuten - Mohammed Bin Zayed Road
- 03 Minuten - Motor City & Dubai Autodrome
- 08 Minuten - Al Khail Road
- 10 Minuten: City Centre Me'aisem
- 18 Minuten - Dubai Marina & Bluewaters Island
- 18 Minuten - Expo 2020
- 20 Minuten - Jumeirah Beach

- 25 Minuten - Al Maktoum International Airport

Die Wohnanlage, bestehend aus 14 Stockwerken, wird im 4. Quartal 2024 fertiggestellt. Die zum Verkauf stehende Einheit befindet sich in der Bauphase und wird mit einer vollausgestatteten Küche verkauft. Sämtliche Attraktionen im Haus stehen allen Bewohnern des Hauses zur Verfügung, unter anderem Schwimmbäder, Grillplätze, ein Kinderspielplatz, eine Lobby bzw. Lounge, sowie Garten/-und Grünflächen. Ein Front-Office (Rezeption) steht für die Betreuung der Bewohner rund um die Uhr zur Verfügung. Ein Hotel-ähnliches Konzept mit Portier, Security und Reinigungskräfte ist Bestandteil des Projekts.

#### **Preis:**

**Kaufpreis ab 680.000 AED (Preis abhängig vom Stockwerk und Ausrichtung), entspricht ca. 171.000 € (Europreis vom AED-EURO - Kurs abhängig).**

#### **Zahlungsplan und Kaufnebenkosten:**

**Anzahlung:** 10% des Kaufpreises + 4% Grunderwerbsteuer (einmalig): **17.100€ + 6.840€** (Kursabhängig)

**Bauphase:** 30% des Kaufpreises: **51.300€** (Kursabhängig)

**Bei Fertigstellung bzw. Übergabe des Objekts:** 60% des Kaufpreises: **102.600€** (Kursabhängig)

**Wenn Sie Fragen haben, stehe ich Ihnen gerne jederzeit telefonisch unter +33 699/13178007 oder per Mail unter [sales@isidex-dubai.com](mailto:sales@isidex-dubai.com) zur Verfügung! Wir beraten Sie gerne!**

**Wir sind Ihr Ansprechpartner in Thema Immobilien in Dubai! Es können bereits Wohnungen ab 100.000€ erworben werden!**