

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



**Objektnummer: 777**

**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:  | 62,00 m <sup>2</sup>         |
| Nutzfläche:  | 68,00 m <sup>2</sup>         |
| Zimmer:      | 2                            |
| Bäder:       | 1                            |
| WC:          | 2                            |
| Balkone:     | 2                            |
| Stellplätze: | 1                            |
| Kaufpreis:   | 243.000,00 €                 |

## 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.





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

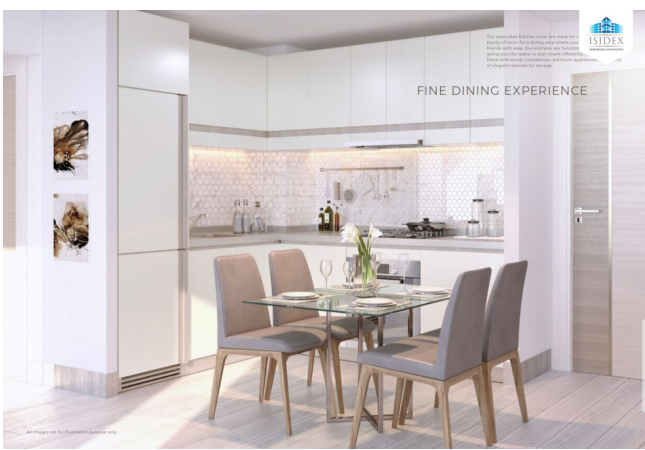


All images are for illustration purposes only.



## FINE DINING EXPERIENCE

Our open-plan kitchen is a perfect blend of modern and traditional, offering a warm and inviting atmosphere. The kitchen is equipped with all the modern amenities, 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.



All images are for illustration purposes only.

## BREATHE IN THE GOOD LIFE

Our open-plan kitchen is a perfect blend of modern and traditional, offering a warm and inviting atmosphere. The kitchen is equipped with all the modern amenities, 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.



All images are for illustration purposes only.



### YOUR FITNESS CENTER

Being in Sports City, Azizi Grand boasts a perfectly kitted gymnasium that is ideal to keep healthy and in shape. World-class fitness facilities fulfil your every need, so you do not even have to step outside, but can workout in the comfort of your new abode.



### EXPERIENCE THE JOY OF LIVING

Azizi Grand gives the residents the chance to enjoy the pleasures and benefits of the best in living. With world-class amenities, modern interiors, and a prime location, Azizi Grand offers a lifestyle that is truly a joy to live in.



### ARTFULLY CRAFTED BATHROOMS

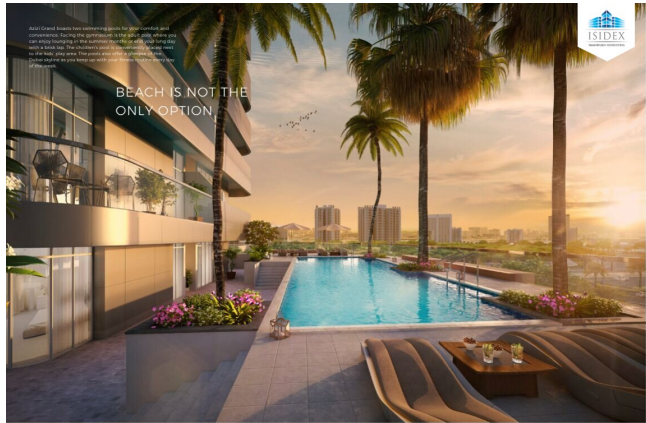
Each bathroom is a work of art, designed to provide a relaxing and refreshing experience. With high-quality fixtures and finishes, our bathrooms are a true reflection of the artistry and craftsmanship that goes into every detail of our homes.



Azai Grand offers an assortment of 431 spacious including studios, one and two bedrooms. All a space-enhancing end-to-end balconies. The app you to personalize your space according to your, making each apartment truly unique.



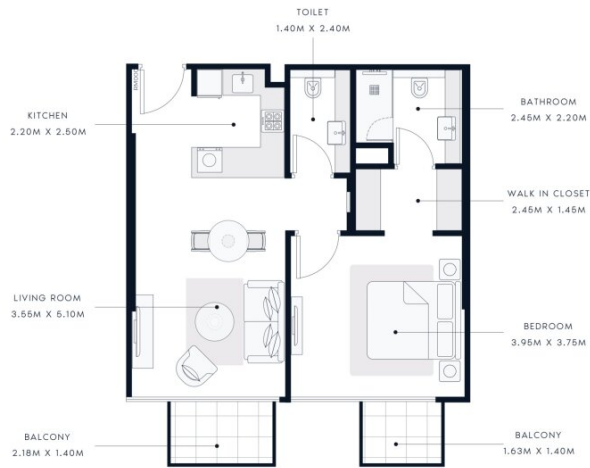
# THE FUTURE OF MODERN LIVING



BEACH IS NOT THE ONLY OPTION

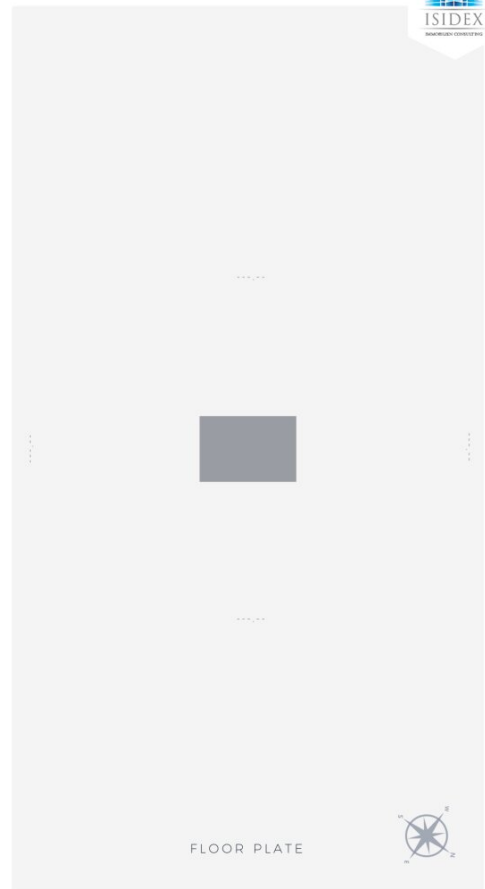


**1 BEDROOM** TYPE 2  
1st to 14th Floor



SUIT AREA: 671.46 SQ/FT | TOTAL AREA: 734.64 SQ/FT

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. 62m<sup>2</sup> + ca. 6m<sup>2</sup> Balkon (2-Zimmer)**

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Wohnküche (Küche voll-ausgestattet)
- Schlafzimmer
- Getrenntes WC
- 2 Balkone



(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 970.400 AED (Preis abhängig vom Stockwerk und Ausrichtung), entspricht ca. 243.000 € (Europreis vom AED-EURO - Kurs abhängig).**

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

**Anzahlung:** 10% des Kaufpreises + 4% Grunderwerbsteuer (einmalig): **24.300€ + 9.720€** (Kursabhängig)

**Bauphase:** 30% des Kaufpreises: **72.900€** (Kursabhängig)

**Bei Fertigstellung bzw. Übergabe des Objekts:** 60% des Kaufpreises: **145.800€** (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!**