



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

## Exkluzívne na predaj veľký 2-izbový byt s nadštandardnou terasou a parkovaním



185 000 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Hviezdoslavov
Ulica:	Mesačná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2013
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Úžitková plocha:	131 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	69 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	69 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobný	Terasa plocha:	90 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Exkluzívne na predaj krásny veľký 2-izbový byt s rozlohou 69m<sup>2</sup> s nadštandardnou terasou o veľkosti 90m<sup>2</sup> z čoho 62m<sup>2</sup> je pochôdzna časť.

Ak hľadáte bývanie, ktoré vám poskytne maximálny komfort a úplné súkromie, tento 2-izbový byt je pre vás ideálnou voľbou!

Priestranná terasa s voľným výhľadom na okolie. Môžete sa tu pohodlne opaľovať, pestovať, či posedieť s priateľmi alebo si jednoducho užívať ticho a súkromie.

## INFORMÁCIE:

- Priestranná obývačka s kuchyňou – moderné a vzdušné riešenie
- Priestranná terasa (90 m<sup>2</sup>, z toho 62 m<sup>2</sup> pochôdznej plochy)
- Až 4 výstupy na veľkú terasu – dokonalé spojenie interiéru s exteriérom
- Vlastné parkovacie miesto – bezproblémové parkovanie pri byte
- Slnečný, svetlý a tichý byt s rozlohou 69m<sup>2</sup> – ideálny na oddych po náročnom dni
  
- Vo vchode máte iba 2 susedov, čo znamená pokoj a žiadny hluk z okolia
- Samostatné WC – praktický detail pre väčší komfort
- Klimatizovaný byt pre príjemné bývanie počas celého roka
- Skvelá dostupnosť do Bratislavy po R7 za 20 min.
- Slnečný a tichý byt – ideálny na oddych po náročnom dni
  
- Kolaudácia v roku 2013
- Nízke mesačné náklady do 170€ s pravidelnými preplatkami
- Kompletná občianska vybavenosť
- Detské ihrisko a workout zóna
- Slnečný a tichý byt – ideálny na oddych po náročnom dni

Názor makléra na tento byt:

Tento 2-izbový byt je naozaj skvelou voľbou pre tých, ktorí hľadajú niečo výnimočné. Nadštandardná terasa o veľkosti 90 m<sup>2</sup> je bezpochyby jedným z najväčších lákadiel tohto bytu. Pochôdzna časť s rozlohou 62 m<sup>2</sup> vám poskytne doslova neobmedzený priestor na relax, grilovanie, záhradníčenie či posedenia s rodinou a priateľmi.

Vlastné poschodie a súkromie, ktoré tento byt ponúka, je ďalšou obrovskou výhodou. Mnoho kupujúcich dnes hľadá kúsok pokoja a slobody, a tento byt vám to určite poskytne.

Klimatizácia, priestranný interiér a praktické dispozičné riešenie bytu zaručujú maximálny komfort počas celého roka. A čo je tiež veľmi pozitívne, byt sa predáva zariadený, čo znamená, že sa doň môžete okamžite nastahovať bez ďalších investícií.

Doprava a dostupnosť sú ďalším veľkým plusom. Blízkosť rýchlostnej cesty R7 a vlakovej stanice vám umožní rýchly a bezproblémový prístup do Bratislavy, čo ocenia najmä ľudia pracujúci v hlavnom meste. Takáto lokalita s kombináciou súkromia a skvelej dostupnosti je dnes na trhu naozaj vzácna.

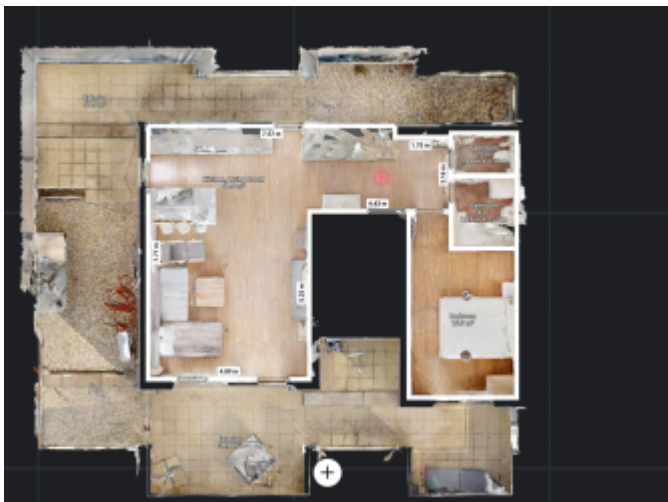
Obec má kompletnú občiansku vybavenosť, pričom čoskoro prídu aj nové projekty, ktoré ešte zvyšujú atraktivitu tejto lokality. Zároveň máte v okolí množstvo obchodov, reštaurácií a miest na relax. Z hľadiska praktickosti je tu všetko, čo potrebujete pre pohodlný život.

Z pohľadu investície ide o veľmi rozumný krok. Byt má nielen skvelé dispozície a vybavenie, ale aj nízke mesačné náklady správca 78€ + energie, plyn 40€, elektrina 30€, internet a televízia 22€, s tým, že preplatky za minulý rok za všetky služby boli vo výške 313€. Ak zohľadníme cenu 185 000 € a fakt, že ide o byt v rozvíjajúcej sa lokalite, je tento byt veľmi dobrou voľbou, či už na vlastné bývanie, alebo ako investícia.

Tento byt je výnimočný svojím priestorom, terasou a skvelým pomerom ceny a kvality. Kto hľadá kludné a komfortné bývanie s dobrou dostupnosťou do Bratislavy, mal by ho určite zvážiť.

Cena: 185 000 €

Ak hľadáte bývanie v pokojnom prostredí s množstvom priestoru, súkromia a skvelou dostupnosťou do Bratislavy, tento byt je pre vás ako stvorený! V prípade ak máte záujem o osobnú obhliadku, kontaktujte ma: Ivan Kormúth 0910 794 793, [kormuth@promreal.sk](mailto:kormuth@promreal.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Ivan Kormúth**  
**0910794793**  
**[kormuth@promreal.sk](mailto:kormuth@promreal.sk)**

