



VIA REALITY
REALITNÁ KANCELÁRIA

Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

3-izbový byt v rodinnom dome, záhrada, 2x parking, novostavba, klimatizácia, fotovoltaické panely, predaj, Dunajská Lužná

315 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Lipnicka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Terasa:	áno
Plocha predzáhradky:	32 m ²	Rok výstavby:	2024
Plocha pozemku:	276 m ²	Celková plocha:	253 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	96 m ²	Orientácia:	Severozápad
Zastavaná plocha:	120 m ²	Vykurovanie - podlahové:	áno
Stav:	novostavba	Internet:	áno
Počet izieb:	3	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ViaReality Vám ponúka na predaj nadštandardný 3-izbový byt so záhradou, ktorý sa nachádza v súkromnom uzavretom areáli v oblúbenej lokalite Nová Lipnica - Dunajská Lužná, len niekoľko minút od Bratislavy.

Spojenie moderných technológií, súkromného uzavretého areálu a vlastnej záhrady vytvára komfort bývania porovnateľný s rodinným domom pri zachovaní všetkých výhod bytu.

Byt je súčasťou moderného bytového domu s iba 3 bytovými jednotkami, čo budúcim majiteľom zabezpečuje pokojné bývanie, dostatok súkromia a príjemnú komornú atmosféru. Nehnutelnosť bola skolaudovaná v roku 2024, je neobývaná a pripravená na dokončenie podľa predstáv nového majiteľa.

NEHNUTELNOSŤ

Celková úžitková plocha bytu je približne 100 m². K bytu prislúcha terasa, záhrada s výmerou približne 105 m² a 2 vlastné parkovacie miesta.

Byt sa predáva v kvalitnom štandarde bez kuchynskej linky, čo umožňuje novému majiteľovi zariadiť si interiér podľa vlastných predstáv.

Komfort bývania zabezpečuje podlahové vykurovanie, 3 klimatizačné jednotky, veľkoformátové okná s dostatkom prirodzeného svetla a moderné technologické riešenia vrátane fotovoltiky, ktorá prispieva k nižším prevádzkovým nákladom.

Záhrada je upravená trávnikom, terasa je dokončená veľkoformátovou dlažbou a oplotenie tvorí moderná kombinácia gabiónov a drevených prvkov. Výhodou je aj samostatný vstup na pozemok cez spoločnú bránku bez nutnosti prechádzať cez byt.

DISPOZÍCIA

- vstupná chodba
 - priestranná obývacia izba so vstupom na terasu
 - samostatná kuchyňa
 - hlavná spálňa
 - druhá izba
 - kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom a WC
 - samostatné WC
-

PLUSY

- novostavba z roku 2024
- neobývaný byt
- súkromný uzavretý areál
- iba 5 bytových jednotiek
- záhrada cca 130 m²
- terasa
- 2 parkovacie miesta
- fotovoltika
- podlahové vykurovanie
- 3 klimatizačné jednotky
- veľkoformátové okná s dostatkom prirodzeného svetla

- predaj v štandarde – možnosť dokončiť interiér podľa vlastných predstáv
 - výborná dostupnosť do Bratislavy aj Šamorína
-

LOKALITA

Nová Lipnica patrí medzi najvyhľadávanejšie časti Dunajskej Lužnej. Lokalita ponúka pokojné rodinné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou do Bratislavy.

V blízkosti sa nachádza:

- materská škola a základná škola
 - zdravotné stredisko
 - reštaurácie a kaviarne
 - potraviny a ďalšie služby
 - autobusová zastávka
 - rýchle napojenie na Bratislavu, R7 aj smer Šamorín
-

CENA

Cena bytu: 315 000 €

Cena jedného parkovacieho miesta: 15 000 €

K bytu prislúchajú 2 parkovacie miesta. Celková kúpna cena predstavuje 345 000 €.

Cena je vrátane odmeny pre sprostredkovateľa za kompletný servis vrátane autorizovaných kúpnych zmlúv, právneho poradenstva od renomovaného advokáta, poplatkov pri samotnom prevode nehnuteľnosti a v prípade využitia služieb nášho hypotekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru. V prípade viacerých záujemcov sa konečná predajná cena môže líšiť od inzerovanej.

Zodpovedný maklér: Martin Chromý, kontakt 0948 102 855, email: chromy@via-reality.sk

Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Martin Chromý
+421 948 102 855
chromy@via-reality.sk

