

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



309 900 €

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 obľúbenej 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. Nehnuteľnosť bola skolaudovaná v roku 2024, je neobývaná a pripravená na dokončenie podľa predstáv nového majiteľa.

NEHNUTEĽNOSŤ

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: 309 900 €

Cena jedného parkovacieho miesta: 15 000 €

K bytu prislúchajú 2 parkovacie miesta. Celková kúpna cena predstavuje 339 900 €.

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 : ***Martin Chromý***
Telefón : ***+421 948 102 855***
E-mail: ***chromy@via-reality.sk***