



## REALICITY / 2 izbový byt s terasou v Dunajskej Lužnej

**185 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Orechová ulica
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	2
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	74 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	49 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	25 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet terás:	1
Počet izieb:	2	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Terasa:	áno	Cena vonkajších parkovacích miest:	12000 €
Výťah:	áno	Orientácia:	juhozápad
Pozícia:	posledné poschodie	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REALICITY vám ponúka na predaj 2 izbový byt s priestrannou terasou a saunou na Orechovej ulici v Dunajskej Lužnej.

**BYT:** Tento 2 izbový byt s rozlohou 49 m<sup>2</sup> a priestrannou 25 m<sup>2</sup> terasou. Nehnutelnosť sa nachádza na treťom (poslednom) poschodí modernej budovy, čo zaručuje maximálne súkromie a pokoj. Jednou z najsilnejších stránok bytu je vlastná súkromná infrasauna priamo v kúpeľni, ktorá vám poskytne wellness zážitok priamo u vás doma.

**TECHNICKÉ INFORMÁCIE:** Pre váš komfort počas letných mesiacov je byt vybavený klimatizáciou SAMSUNG Wind Free s wifi ovládaním. Nehnutelnosť je pripravená na inštaláciu vonkajších

elektrických žalúzií, čo ešte viac zvyšuje pohodlie a súkromie. Ďalšou výhodou je statický posudok a pripravenosť pre umiestnenie pevnej vírivky na terasu. Na streche budovy sa nachádza fotovoltaická infraštruktúra, ktorá vám v budúcnosti pomôže znížiť náklady za energie, čo predstavuje skvelú investíciu do udržateľnosti a úspor.

**LOKALITA:** Dunajská Lužná je ideálnym miestom pre športovcov a milovníkov prírody. Rekreačná oblasť Košariská ponúka priestor na kúpanie, vodné športy alebo pokojné prechádzky okolo jazier. Okolie je tiež bohaté na cyklotrasy a bežecké chodníky, ktoré vedú až k Dunaju. Avšak všetka potrebná občianska vybavenosť je tiež na dosah. Len pár minút od bytového domu sa nachádza OC COOP CENTER, kde nájdete všetko, čo potrebujete na každodenný život. V blízkosti je lekáreň, detské zábavné centrum, fitness centrum a ďalšie praktické služby.

**DOSTUPNOSŤ:** Tento byt sa nachádza v jednej z najžiadanejších lokalít, ktorá vyniká výbornou dostupnosťou do centra Bratislavy a zároveň blízkosťou prírody. Cesta autom do mesta Bratislava trvá len 15 minút a ak uprednostňujete verejnú dopravu, prímestská autobusová linka 737 vás pohodlne dopraví do mesta.

**3D:** <https://my.matterport.com/show/?m=JbKYGf3juKE>

**CENA:** 185 000€

**CENA VONKAJŠIEHO PARKOVACIEHO STÁTIA:** 12 000€

**CENA VNÚTORNÉHO PARKOVACIEHO STÁTIA:** 15 000€

Realitný maklér: **Bartolomej GONOS, +421917203738, bartolomej.gonos@realicity.sk**

Realitná kancelária Realicity je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena zahŕňa aj províziu pre realitnú kanceláriu. Realicity poskytuje profesionálne služby v oblasti developerských projektov, predaja a prenájmu nehnuteľnosti a poskytuje klientom aj komplexné finančné poradenstvo vrátane zhodnocovania a správy majetku. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

**REALICITY** je partnerom spoločnosti **BOSEN GROUP**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Bartolomej Gonos**  
**+421 917 203 738**  
**info@realicity.sk**

