



=PREDANÉ= Krásny 2izb apartmán vo veľmi lukratívnej lokalite na brehu jazera Nové Košariská - možnosť odpočtu DPH



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Nové Košariská
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	67.36 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet kúpeľní:	1
Vlastníctvo:	firčné	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Stav:	novostavba	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	67.36 m ²	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	67.36 m ²	Materiál:	tehla
Typ poschodia:	Prízemie	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	2	Terasa:	áno - 1
Počet izieb:	2	Terasa plocha:	26.13 m ²
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	vlastné - elektrické

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Tento apartmán je už predaný, máme ale v ponuke ešte 1 posledný apartmán k dispozícii.

Hľadáte moderné bývanie, ktoré vám poskytne zároveň aj dovolenku a relax?

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásny 2izbový apartmán Premium vo výstavbe v Dunajskej Lužnej vo veľmi lukratívnej lokalite priamo na brehu jazera Nové Košariská v nádhernom prostredí pri vyhladávaní reštaurácii Mango. Apartmán je súčasťou jedinečného komorného projektu Mango Lake Residence, ktorý pozostáva z 3 samostatných apartmánov, ktoré disponujú vlastným vstupom do jazera, majú parkovacie státie a slnečné terasy s výhľadom na jazero. Tento apartmán má celkovú plochu 67,36 m², na výstavbu obvodového muriva a nosných stien sú použité tehly 300 mm a zateplený bude polystyrénom 150 mm. Kúrenie je podlahové elektrické, bude

mať predprípravu na elektrické žalúzie, klimatizáciu, videovrátnika a fotovoltaiiku. Má výborné dispozičné riešenie: obývačka je spojená s kuchyňou, spálňa , kúpeľňa spojená s WC, chodba a priestranná terasa s rozlohou až 26,13 m². Táto krásna lokalita, ktorá je vzdialená od BA len 7 km je mimoriadne obľúbená práve kvôli jazero, ktoré je známe svojou čistou vodou a neobmedzenou ponukou možností vodných športov, otužovania a relaxovania. Nový majiteľ rozhodne ocení, že apartmány budú dokončené do štandardu, pričom je aj možnosť vlastného výberu (katalóg štandardov je k nahliadnutiu). Veľkou výhodou je vynikajúca dopravná dostupnosť do Bratislavy po novootvorenom obchvate D4R7, alebo po nedávno zrekonštruovanej Vinohradníckej ulici, ktorou sa dá dostať za cca 5 minút do Vrakune a v blízkosti je aj vlaková stanica. Kolaudácia a odovzdanie novému majiteľovi sa predpokladá do konca marca - apríla 2024. S apartmánom sa nadobúda aj podiel na pozemku a spoločných priestoroch. Nesporným benefitom je aj možnosť využívania strechy na relaxovanie pri západe slnka. Lokalita poskytuje okrem nádherného jazera aj iné možnosti športového využitia ako bicyklovanie, turistika, čo umocňuje dovolenkový pocit počas letných mesiacov.

APARTMÁN

2 izbový

úžitková plocha 67,36 m² vrátane terasy o rozlohe 26,13 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

- chodba (5,28 m²)
- obývačka s kuchyňou (20,53 m²)
- spálňa (10,02 m²)
- kúpeľňa s WC (5,40 m²)

VÝHODY

- nádherná a kludná lokalita
- bezkonkurenčná poloha pri brehu jazera s rezidenčným vstupom do jazera
- moderný apartmán s predprípravou na elektrické žalúzie, klimatizáciu a fotovoltaiiku
- priestranná slnečná terasa s orientáciou na jazero
- na výstavbu a dokončenie použité kvalitné materiály
- vhodné aj na celoročné bývanie
- parkovacie státie v cene
- všetky inžinierske siete k dispozícii
- apartmány majú aj investičný potenciál
- výborná dostupnosť autom, aj vlakom
- možný odpočet DPH
- veľmi rýchle dopravné napojenie na hlavné mesto ako aj na iné smery
- jazero Nové Košariská poskytuje pre diaľkoplavcov, potápačov, otužilcov a milovníkov vodných športov kvality, ktoré nikde inde v okolí Bratislavy nenájdete
- bezprostredná blízkosť reštaurácie Mango Restaurant & Beach, ktorá je známa svojou vynikajúcou kuchyňou, ako aj dovolenkovou atmosférou

LOKALITA

Dunajská Lužná sa nachádza v juhozápadnej časti Slovenska na Podunajskej rovine, cca 13 km JV od centra Bratislavy a 10 km SV od centra mesta Šamorín. Vybudovanie nového obchvatu výrazne zrýchlilo a zjednodušilo dopravné napojenie do Bratislavy. Z hľadiska územnosprávneho členenia patrí obec Dunajská Lužná do okresu Senec (SC) a do Bratislavského samosprávneho kraja (BSK). V blízkosti sa nachádza kompletná občianska vybavenosť:

- potraviny Jednota a City Park Rovinka (Billa, DM, Pepco, Bepon, kvetinárstvo, pekárne, trafika, lekáreň, čerpacie stanice SHELL a Orlen, kaviareň), obchodné centrum COOP Center, potraviny Kraj a Lidl, základná škola, materská škola, zdravotné stredisko, banka, reštaurácie (Mango Restaurant &

Beach, Maštal Pub, Torch Bar & Restaurant a iné), kaviarne, kostol
-v blízkosti železničná stanica Nové Košariská

Dohodnite si obhliadku ešte dnes

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. – certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Cena: info v RK (možnosť odpočtu DPH)

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, príprava zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhrada notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Xénia Szakálová, RSc.

Telefón :

0903 203 424

E-mail:

xenia.szakalova@portoreal.sk

