



## Moderný 2izb zariadený byt s balkónom a parkovaním



**500 €/mesiac**

50,- EUR parkovanie

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2018
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Úžitková plocha:	53.3 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	53.3 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Plocha balkóna:	4.7 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Počet balkónov:	1
Energetický certifikát:	A	Počet garáží:	1
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	Juhovýchod
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Balkón:	áno	Internet:	áno
Garáž:	áno	Káblová TV:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na prenájom pekný a priestraný 2 izbový byt v novostavbe s výtahom v projekte Galéria Lužná vo vyhľadávanej lokalite v Dunajskej Lužnej na Orechovej ulici. Tento moderný byt s peknou svetelnosťou sa nachádza na zvýšenom prízemí, má rozlohu takmer 50 m<sup>2</sup> a disponuje balkónom s rozlohou 5 m<sup>2</sup>, ktorý má krásny výhľad do zelene. Je kompletne zariadený nábytkom, kuchyňa je vybavená kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi. Výborne dispozične riešený byt má vstupnú chodbu s úložným priestorom, obývačku s prechodom na balkón spojenú s kuchyňou. Obývačka disponuje jedálenským stolom, sedačkou a obývačkovou stenou s televízorom. Neprechodná spálňa je vybavená manželskou posteľou, 5dielnou skriňou, komodou a zrkadlom. Kúpeľňa s vaňou a toaletou disponuje práčkou

a umývadlom so skrinkou. V byte je podlahové kúrenie, ktoré sa dá v jednotlivých miestnostiach regulovať. K dispozícii je aj parkovacie státie v podzemnej garáži a k dispozícii pre obyvateľov domu je aj uzavretý zatravnený areál s ihriskom. Bývanie poskytuje vynikajúcu občiansku vybavenosť, supermarket LIDL, ako aj iné obchody a služby sú v pešej dostupnosti. Výborná kludná lokalita, ktorá sa vďaka novému obchvatu a napojeniu na rýchlostné cesty stala veľmi ľahko a rýchlo dostupná do Bratislavy, aj na ostatné smery. Byt sa momentálne maľuje a bude dostupný od 15.7.2026. Obhliadky sú možné.

Cena: 500,-Eur/mesiac + energie 200,- Eur (vrátane internetu a TV) + 50,- Eur garážové parkovacie státie

Podmienky nájmu:

- domáce zvieratá len po dohode s majiteľom
- majiteľ má právo výberu nájomníka

Pri podpise nájomnej zmluvy sa platí 1.nájomné + vratný depozit vo výške mesačného nájmu + provízia vo výške mesačného nájmu

#### DISPOZÍCIA

- vstupná chodba s prechodom do kúpeľne, neprechodnej spálne a obývačky spojenej s kuchyňou
- obývací priestor spojený s kuchyňou a jedálenskou časťou s výstupom na balkón
- neprechodná spálňa
- kúpeľňa vybavená vaňou, toaletou, umývadlom so skrinkou, zrkadlom a práčkou
- balkón

#### VÝHODY

- pekný a priestranný byt v novostavbe – kompletne zariadený
- k dispozícii aj garážové státie
- balkón s krásnym výhľadom v obývacej miestnosti
- krásna kludná lokalita
- výborná dostupnosť do Bratislavy
- veľmi dobrá občianska vybavenosť – veľa záujmových bodov aj v pešej vzdialenosti
- široké možnosti voľnočasových aktivít – areál X-Bionic je vzdialený do 10 minút autom

#### LOKALITA

Lokalita spĺňa všetky výhody moderného bývania s výbornou dostupnosťou občianskej vybavenosti a skvelými možnosťami pre voľnočasové vyžitie. Rezidenčný projekt Green Village je v tichej a kludnej časti Dunajskej Lužnej a disponuje vlastným parkom s detským ihriskom. V blízkosti obchody, pošta, bankomaty, reštaurácie, detská škôlka priamo v areáli. Šamorín, ktorý je výborne vybavený, je dostupný autom len za 8 minút. Nachádzajú sa tu rozšírené možnosti pre oddych a všetka občianska vybavenosť, sú tu obchody s potravinami, supermarkety, pošta, zdravotné strediská, benzínové pumpy, škôlky, školy, kostoly, reštaurácie či kaviarne. Medzi najznámejšie patria areál X-Bionic, reštaurácia Jó bástya csárda, Mango bar, jazero Košariská, cyklotrasy a mnohé iné. V blízkosti sa nachádza supermarket LIDL, Kaufland, Billa ako aj novovybudované obchodné centrá. Dunajská Lužná má výborné napojenie na cestnú infraštruktúru s viacerými spojnicami smerom na hlavné mesto. Vybudovanie nového obchvatu výrazne zrýchľilo a zjednodušilo dopravné napojenie do Bratislavy, ale aj do iných miest.

Rada vás privítam na obhliadke

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

Mobil: 0903 203 424

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 :  
Telefón :  
E-mail:

**Xénia Szakálová, RSc.**  
**0903 203 424**  
**[xenia.szakalova@portoreal.sk](mailto:xenia.szakalova@portoreal.sk)**

