

Krásny 2izb zariadený byt s balkónom a parkovaním v TOP lokalite



209 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*57.27 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*2*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Terasa:	*áno*
Pivnica:	*áno*

Výťah:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2017*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*3*
Pozícia:	*vyvýšené prízemie*
Celková plocha:	*57.27 m^2*
Plocha balkóna:	*5.04 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Pivnica plocha:	*2 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásny a moderný 2 izbový byt v novostavbe v projekte Galéria Lužná v jednej z najlepších lokalít v Dunajskej Lužnej na Orechovej ulici. Tento kompletne zariadený a klimatizovaný byt s vynikajúcou svetelnosťou sa nachádza na zvýšenom prízemí, má rozlohu 50,23 m2 a disponuje balkónom s rozlohou 5 m2, ktorý má krásny výhľad do zelene. Ide o tehlovú stavbu, ktorá bola skolaudovaná v roku 2017, kúrenie je podlahové a okná sú vybavené izolačným trojsklom s interiérovými žalúziami a sieťkami proti hmyzu. Byt má výbornú dispozíciu, je nadčasovo a účelne zariadený štýlovým nábytkom a spotrebičmi a je pripravený k nasťahovaniu bez potreby investície. Vo vstupnej chodbe je k dispozícii päťdielna vstavaná skriňa, ktorá poskytuje dostatok úložného priestoru. Z chodby je vstup do priestrannej

kúpeľne, ktorá je vybavená sprchovacím kútom, toaletou, umývadlom so skrinkou, zrkadlom a práčkou. Obývacia izba je zariadená sedačkou, konferenčným stolíkom, obývačkovou zostavou a jedálenským stolom so 4 stoličkami. Je z nej prechod na balkón s exteriérovým nábytkom, ktorý ponúka veľmi príjemný výhľad do okolitej zelene, ktorý umocňuje pocit súkromia a pokoja. Obývačka je prepojená s kuchyňou vybavenou kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi a má k dispozícii aj dizajnový barový stôl so 4 stoličkami. Spálňa je vybavená manželskou posteľou s matracom a ďalšou trojdielnou vstavanou skriňou. K bytu prislúcha aj pivničná kobka s výmerou cca 2 m2, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu. K dispozícii je aj parkovacie státie situované priamo pred vstupom do bytového domu. Obyvatelia zároveň môžu využívať uzavretý, zatrávnený areál s detským ihriskom, ktorý poskytuje príjemný priestor na oddych a voľnočasové aktivity. Bývanie poskytuje vynikajúcu občiansku vybavenosť, supermarket LIDL, ako aj iné obchody, služby, reštaurácie, kaviarne a cukráreň sú v pešej dostupnosti. Výborná kľudná lokalita, ktorá sa vďaka novému obchvatu a napojeniu na rýchlostné cesty stala veľmi ľahko a rýchlo dostupná do Bratislavy, aj na ostatné smery.

BYT
2-izbový byt
úžitková plocha 50,23 m2 + pivničná kobka 2 m2 + balkón 5,04 m2 + vonkajšie parkovacie státie

DISPOZÍCIA
- vstupná chodba (6,32 m2)
- kuchyňa (5,83 m2)
- obývacia miestnosť (20,70 m2)
- spálňa (11,59 m2)
- kúpeľňa (5,79 m2)
- balkón (5,04 m2)

VÝHODY
- pekný a priestranný byt v novostavbe – kompletne a nadčasovo zariadený
- byt je pripravený k nasťahovaniu
- k dispozícii aj parkovacie státie priamo pred vchodom
- veľa úložného priestoru
- balkón s krásnym výhľadom v obývacej miestnosti
- optimálne mesačné náklady
- vhodný aj investične
- 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, jazero Košariská do 6 minút

LOKALITA
Lokalita spĺňa všetky výhody moderného bývania s výbornou dostupnosťou občianskej vybavenosti a skvelými možnosťami pre voľnočasové vyžitie. Rezidenčný projekt Galéria Lužná je v tichej a kľudnej časti Dunajskej Lužnej a disponuje vlastným parkom s detským ihriskom. V pešej dostupnosti sú 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, reštaurácia Torch, reštaurácia Western house Lužná, jazero Košariská, Point 40, beach club La Maricia, 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 zrýchlilo 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

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424
Cena: byt + pivnica: 209.000,- € + 10.000,- € vonkajšie parkovacie státie

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

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byt 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***