



A-W REAL



☎ 0918/197 701 Predám priestranný 3 izbový byt s veľkou terasou a možnosťou kúpy garáže v Dunajskej Strede alebo majiteľ je otvorený aj výmene za iný dom v okruhu 15 km od DS



205 000 €

Len pre hotovostných klientov

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dunajská Streda
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2010
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Úžitková plocha:	73 m <sup>2</sup>	Pozícia:	Prízemie
Podlahová plocha:	73 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	73 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobení	Terasa plocha:	33 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet terás:	1
Typ budovy:	tehla	Inžinierske siete:	áno
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Hľadáte dokonalé miesto pre svoju rodinu? Ponúkame vám jedinečnú príležitosť vlastníť nádherný veľkometrážny 3 izbový byt na prízemí v Dunajskej Strede.**

**Preferujeme hotovosť okruhu 15 km od DS**

**ALEBO**

**Majiteľ je otvorený aj výmene za iný dom v**

**K bytu je možné dokúpiť aj garáž za 10 000,- €**

A-W REAL ponúka na predaj z poverenia majiteľa priestranný, moderný 3 izbový byt na prízemí. Byt sa nachádza vo východnej časti mesta - dobre dostupnej časti Dunajskej Stredy, Nová Ves. Byt je kompletne zrekonštruovaný. Nehnutelnosť je navrhnutá s dôrazom na komfort a estetiku, moderné interiérové prvky a kvalitné materiály. Veľkorysá úžitková plocha s výmerou 73 m<sup>2</sup> a izby poskytujú dostatok miesta pre celú rodinu. Byt je priestranný a presvetlený počas celého dňa.

Byt disponuje priestrannou prístavbou v podobe vyhrievanej terasy s výmerou 33 m<sup>2</sup> s pomocou infražiariča, ktorú si môžete užívať v každom ročnom období, čo poskytuje príjemný oddych a posekanie aj pri chladnejšom počasí a zároveň zabezpečuje dostatočnú bezpečnosť pre Vaše deti. Veľkou výhodou tohto bytu sú dispozičné riešenia a aj rozmiestnenie izieb. Ďalšou pridanou hodnotou bytu je dostatok úložného priestoru.

Byt disponuje vlastným plynovým kotlom a komfortným podlahovým kúrením, čo zabezpečuje nízke mesačné náklady a maximálne pohodlie. Jedáleň a spáľňa sú vybavené klimatizáciou, čo predstavuje veľkú výhodu pre komfortné bývanie aj v horúcich dňoch. Všetky plastové okná s trojsklom sú vybavené vonkajšími roletami s elektrickým ovládaním, ktoré v lete chránia pred horúčavou a v zime šetria náklady na kúrenie, ako aj interiérovými žalúziami pre maximálne súkromie. Podlahy izby sú laminátové a ostatné je dlažba. Interiérové dvere sú dizajnové. Mesačné náklady: voda 65 eur, elektrina 33 eur, plyn 58 eur /mesiac./ pre 2 osoby. Pred vchodovými dverami je kamera.

**DISPOZÍCIA BYTU :** Pozostáva zo vstupnej chodby, kuchyňa spojenou s jedáľenským kútom a veľkou obývačkou s výstupom na terasu, kúpeľňa s vaňou, toaleta, izby, spálne s výstupom na terasu, technická miestnosť. Každý kus nábytku je starostlivo navrhnutý tak, aby maximalizoval úložný priestor a zároveň ladil s moderným dizajnom interiéru. Kuchynská linka v tvare U je vyrobená na mieru v stolárskej dielni - čo zaručuje vysokú kvalitu a precízne spracovanie a je vybavená vstavanými spotrebičmi.

Táto nehnuteľnosť vyniká nielen svojím moderným dizajnom a praktickou dispozíciou, ale aj vysokým štandardom vybavenia. Byt predstavuje skvelú voľbu pre tých, ktorí hľadajú nadštandardné bývanie s výhodami bytu a zároveň investičný potenciál s dlhodobou hodnotou.

Okolie poskytuje základnú vybavenosť s dobrou dostupnosťou do centra mesta Dunajská Streda. Nachádza sa v lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou ako nákupné centrum, základná škola, materská škola, potraviny a obchody - čo potrebujete pre svoj život na jednom mieste. Tichá a žiadaná lokalita. Moderné a bezproblémové bývanie v obľúbenej lokalite, to všetko ponúka táto nehnuteľnosť. Nehnutelnosť je určená ako pre rodinu s deťmi, tak aj pre klienta, ktorý vyhľadáva príjemné bývanie alebo podnikanie v meste.

**CENA:** 205 000,- € . Preferujeme hotovosť. Majiteľ je otvorený aj výmene za iný dom v okruhu 15 km od DS.

K bytu je možné dokúpiť garáž za 10 000,- €

**ODPORÚČAM OBHLIADKU!**

Tento byt je vhodný na vlastné bývanie aj ako investícia alebo na prenájom alebo na podnikanie.

Prečo povedať ÁNO pre túto nehnuteľnosť:

- + podlahové kúrenie s vlastným plynovým kotlom
- + terasa

+ viacúčelové využitie na bývanie, prenájom alebo na podnikanie  
+ klimatizácia 2 x  
+ dobrá občianska vybavenosť

+ v bytu je dostatok úložného priestoru  
+ rýchle spojenie do BA /30 min po R7/

+kamerový systém

+ je po kompletnej rekonštrukcii

+ k bytu je možné dokúpiť garáž

*Tento dom svojím pôvabom a praktickým vnútorným riešením láka svojho budúceho majiteľa a pozýva Vás na obhliadku.*

*Neváhajte prídte si pozrieť tento nádherný byt, ktorý čaká na svojich nových majiteľov.*

*Pre viac informácií a dohodnutie obhliadky nás kontaktujte ešte dnes.*

*tel. : 0918197701 alebo mailom: [eva.raso@awreal.sk](mailto:eva.raso@awreal.sk)*

*Obhliadky sú možné aj počas víkendov.*

*© fotografie a texty sú autorským dielom realitnej kancelárie A-W REAL*

*V rámci našich služieb ponúkame pre našich klientov:*

- Vypracovanie kúpno-predajných zmlúv a návrhu na vklad na kataster nehnuteľností*
- Sprostredkovanie poskytnutia úverov*
- Sprostredkovanie vypracovania znaleckých posudkov*
- Poistenie nehnuteľností (aj k úverom), životné poistenie, poistenie majetku, poistenie vozidiel, poistenie zodpovednosti podnikateľa, cestovné poistenie, atď.*

*Zodpovedný prístup našich maklérov zaručuje spokojnosť našich klientov.*

*Ozvíte sa mi v prípade ak máte nejakú nehnuteľnosť na predaj alebo prenájom . Rada Vám pomôžem. Neváhajte a ponúknite! Ďakujeme za Vašu dôveru. Stačí prezvoniť.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Eva Rásó**  
**+421918 197 701**  
**eva.raso@awreal.sk**

