



A-W REAL



## ☎0918197701 Rodinný dom s veľkým potenciálom v obci Dolný Štál - ideálny na bývanie aj investíciu



153 500 €

Bezplatná ponuka financovania  
prostredníctvom hypotekárneho úveru.

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Dolný Štál
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Garáž:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica:	áno
Plocha pozemku:	895 m <sup>2</sup>	Špajza:	áno
Typ zeme:	rovina	Sklad:	áno
Teritórium:	Intravilán	Dielňa:	áno
Šírka pozemku:	15 a 21 m	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Dĺžka pozemku:	52a 64 m	Rok kolaudácie:	1968
Úžitková plocha:	125 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	895 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	125 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	pôvodný stav	Plocha garáže:	24 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Pivnica plocha:	40 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Inžinierske siete:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorú si môžete pretvoriť presne podľa svojich predstáv? Alebo investičnú príležitosť s možnosťou vytvorenia viacerých bytových jednotiek? Tento rodinný dom v pokojnej časti obce Dolný Štál ponúka oboje.

Dom bol postavený v roku 1968 a je v pôvodnom, no udržiavanom stave - poskytuje ideálny priestor na modernizáciu a zvýšenie jeho hodnoty. IS: elektrina, plyn, obecná voda, kanalizácia a studňa.

Základné informácie:

- ústredné kúrenie na plyn
- čiastočné podpivničenie (cca 40 m<sup>2</sup> - 3 miestnosti, kotolňa, sklad)
- pozemok o výmere 895 m<sup>2</sup>
- dĺžka pozemku od 52 m do 64 m
- šírka pozemku od 22 m do 24 m.
- zastavaná plocha 188 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha 125 m<sup>2</sup>
- garáž 24 m<sup>2</sup>
- dielňa napojená na dom + samostatná garáž

Dispozícia domu:

- vstupná predsieň
- priestranná obývacia izba
- 2 samostatné spálne
- kúpeľňa so sprchou
- kuchyňa

Veľkým bonusom je samostatná bytová jednotka v zadnej časti, ktorá prešla rekonštrukciou v roku 2025 a ponúka:

- kuchynský kút
- kúpeľňu so sprchou a WC
- spálňu

Ideálne riešenie pre:

- ✓ prenájom (okamžitý príjem)
- ✓ viacgeneračné bývanie
- ✓ pracovný priestor / home office / hosťovský priestor

Prečo je táto nehnuteľnosť výnimočná?

- možnosť vytvorenia 2 samostatných bytových jednotiek

-výborný investičný potenciál

-pokojné prostredie s množstvom zelene

-rekonštrukcia podľa vlastného vkusu = zvýšenie hodnoty nehnuteľnosti

CENA : 153 500,- €

Prosím , kontaktujte ma ohľadom detailnejších informácií alebo zabezpečím osobnú obhliadku domu.  
tel. : 0918/197701 alebo mailom : [eva.raso@awreal.sk](mailto:eva.raso@awreal.sk)

Bezplatná ponuka financovania prostredníctvom hypotekárneho úveru.

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 poskytovania 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.

**LOKALITA, KDE MÁTE VŠETKO**

Obec Dolný Štál ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – škola, škôlka, obchody, zdravotné služby, reštaurácie aj služby každodennej potreby. Nachádza sa tu aj čerpacia stanica OMV, LUKOIL

Zároveň si užijete pokoj vidieka, prírodu na dosah a priestor na oddych mimo ruchu mesta.

Nehuteľnosti s takýmto potenciálom sa na trhu dlho neohrejú.

Príďte sa presvedčiť osobne – možno práve tu nájdete svoj nový domov alebo výbornú investíciu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

