



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

REZERVOVANÉ Na PREDAJ 2-izbový byt s balkónom v tehlovej novostavbe - Pezinok, Mahulanka



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Pezinok
Ulica:	Mahulanka
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Poschodie:	3
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	52.6 m ²
Úžitková plocha:	52.6 m ²	Plocha balkóna:	4.45 m ²
Zastavaná plocha:	52.6 m ²	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	52.6 m ²	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Vykurovanie - centrálné:	áno
Počet izieb:	2	Internet:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno
Pozícia:	posledné poschodie		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte moderné bývanie v pokojnej lokalite s výbornou dostupnosťou? Nech sa páči, táto ponuka je presne pre Vás.

VIRTUÁLNA 3D OBHLIADKA DOSTUPNÁ.

Ponúkame na predaj krásny 2-izbový byt v oblúbenej časti Pezinka - Mahulanka, ktorý spája komfort novostavby, súkromie uzavretého areálu a praktické dispozičné riešenie.

Byt sa nachádza na 3. poschodí z 3 v tehlovom bytovom dome s výťahom, čo zabezpečuje pohodlný prístup bez kompromisov. Interiér ponúka celkovú podlahovú plochu 52,60 m², čo je ideálna veľkosť

pre jednotlivca, pár, alebo ako investičná nehnuteľnosť na prenájom.

Denná časť bytu pozostáva z otvorenej obývačky spojenej s kuchyňou,. Z obývačky sa plynulo vychádza na balkón s výmerou 4,45 m² – ideálny na rannú kávu, letné večery alebo menší mestský záhon s bylinkami. Orientácia balkóna je na východ.

Samostatná spálňa ponúka dostatok priestoru na manželskú posteľ aj úložné riešenia. Kúpeľňa je moderná s vaňou a samostatná toaleta. Bonusom je klimatizácia, ktorá spríjemní bývanie počas teplých letných dní, ktorá je umiestnená v obývacej časti.

Veľkou výhodou je aj praktická kobka o výmere 1,70 m², ktorá sa nachádza priamo vedľa bytu – čo znamená, že máte všetko potrebné doslova po ruke. Vďaka troj komorovým oknám nepočuť hluk, a neuniká teplo. Balkón je zastrešený čo je veľkou výhodou v jesennom a zimnom období.

K bytu patrí aj vlastné vyhradené parkovacie miesto a celý bytový dom sa nachádza v uzavretom areáli, ktorý ponúka bezpečie, súkromie a pokojné prostredie.

Byt je vhodný aj ako investičná príležitosť, na následne prenajímanie, vzhľadom na dopyt. Bytový dom je 5 ročná novostavba, to znamená že Vás nečaká žiadna investícia a stačí sa nasťahovať.

Nízke mesačné náklady cca 136 Eur bytové družstvo v ktorom je zahrnuté aj upratovanie bytového domu upratovacou službou a záhradník ktorý sa stará o areál bytového domu + sa platí zvlášť ešte elektrina . V byte sa nenachádza plyn a internet je optický kabel SWANN. V byte nie je potrebné veľmi kúriť, nie je rožny a je veľmi dobre izolovaný.

VÝHODY

- výborná dispozícia a ideálna veľkosť
- moderný, svetlý a klimatizovaný priestor
- balkón s príjemným výhľadom
- kobka hneď pri byte
- výťah v dome
- uzavretý a tichý areál
- len 5-ročná tehlová novostavba – bez nutnosti ďalších investícií
- na skok do centra mesta
- tehlová stavba
- veľmi dobrá investičná príležitosť
- parkovanie v uzavretom areáli (mate dohľad z balkóna)
- destké ihrisko priamo v areáli bytového domu
- nízko podlažný bytový dom (menej susedov)
- posledné poschodie (nikto nad Vami nebýva, žiadne dupanie a rušenie)

LOKALITA

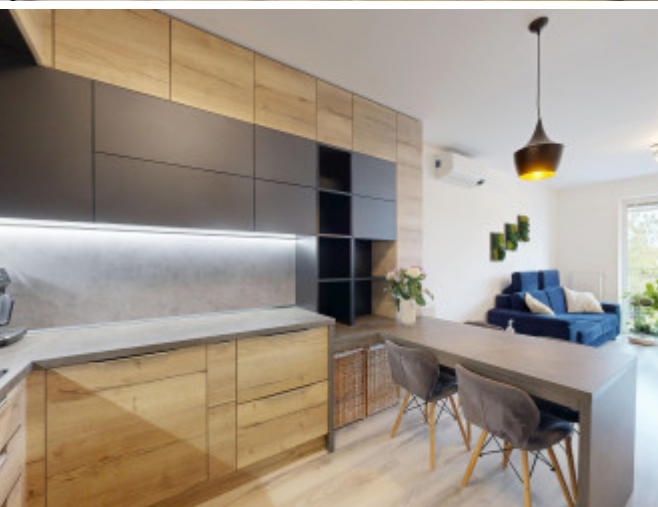
Bytový dom sa nachádza skok od centra mesta kde je kompletná občianska vybavenosť, všetky banky, lekáreň, obchody, kaviarne, reštaurácie, lekári, úrady.

Pezinok je vinohradnícke mesto na úpätí Malých Karpát s rôznymi možnosťami na turistiku, cykloturistiku, jazdu na koni a príjemný oddych, zároveň vzdialené od Bratislavy iba na 15 minút.

V meste sa konajú rôzne kultúrne a spoločenské podujatia vrátane Pezinského vinobrania, má priame autobusové a železničné spojenie s Bratislavou. Kompletná občianska vybavenosť mesta sú škôlky, základné a stredné školy vrátane gymnázia a obchodnej akadémie, MHD, zdravotné stredisko, nemocnica, lekáreň, supermarkety (Jednota, Billa, Kaufland, Lidl, TESCO) nákupné centrá (Mólo, Plus), plaváreň, judo aréna. Cyklotrasa priamo za bytovým domom ktorá vedie na Senec.

CENA je 199.000EUR + parkovacie miesto 6000EUR. Uvedená predajná cena je konečná a zahŕňa poplatky za vypracovanie prevodovej zmluvy a návrhu na vklad vlastníckeho práva advokátskou kanceláriou ako aj úhradu správneho poplatku, za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom katastrálnom úrade.

Bezplatne zabezpečíme aj najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Nikola Macášková

Telefón :

0910 258 596

E-mail:

macaskova@promreal.sk

