



PROM REAL

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

## 2-izbové byty (54,9 m<sup>2</sup>) s predzáhradkou a terasou od 158 999 €



158 999 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	korporácia	Rok výstavby:	2025
Predzáhradka:	áno	Rok kolaudácie:	2027
Plocha predzáhradky:	19,1	Pozícia:	Prízemie
Úžitková plocha:	54.9 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	77.7 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	54.9 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	3.7 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	54.9 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	Vo výstavbe	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	2	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Plyn:	áno
Typ výbavy:	holopriestor	Kanalizácia:	áno
Terasa:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Odporúčame pozrieť videá, ktoré sú súčasťou inzerátu.

☐ ŽIVOT V PRÍRODE, DO PRÁCE VLAKOM! Moderné 2-izbové byty (54,9 m<sup>2</sup>) s predzáhradkou a terasou od 158 999 € - Báhoň (23 min do BA). Hľadáte pokoj vidieka, no nechcete strácať čas v zápchach?

Predstavujeme projekt Rezidencia Potôčik - novostavbu v pokojnej a zelenej časti obce Báhoň. Ideálne bývanie pre tých, ktorí chcú ráno relaxovať v prírode a do Bratislavy sa dostať za 23 minút Vlakom

bez stresu!

PONUKA: 2-izbový byt (54,9 m<sup>2</sup>) od 158 999 €

Kľúčové benefity bytu:

1. NP (Prízemie): Ideálne pre tých, ktorí preferujú pohodlný prístup.

Vlastná predzáhradka (19,1 m<sup>2</sup>): Váš súkromný zelený raj na relax.

Terasa (3,7 m<sup>2</sup>): Na rannú kávu alebo večerné posedenie.

Štádium: Možnosť výberu medzi HOLOBYTOM alebo dokončením do ŠTANDARDU (vyberte si vlastné materiály).

Len 48 bytov: Malý, komunitný projekt.

Parkovacie miesto v hodnote 7500 EUR ZDARMA

NADŠTANDARDNÉ VYBAVENIE:

☐ Podlahové kúrenie (pre tepelnú pohodu). ☐ Veľkoformátové okná s trojsklom (pre nízke náklady). ☐ Predpríprava na klimatizáciu a elektrické žalúzie. ☐ Možnosť krbu/kachlí vo vybraných bytoch. ☐ Dva moderné výťahy v budove.

LOKALITA: RÝCHLO A POHODLNE

Lokalita Báhoň ponúka kompletnú občiansku vybavenosť (škola, škôlka, potraviny, lekár) a bezkonkurenčnú dopravnú dostupnosť:

Vlaková stanica: Len 5 minút chôdzou!

Bratislava (Hlavná stanica): 23 minút vlakom.

Trnava: 11 minút vlakom.

Pezinok: 12 minút autom.

Diaľnica D1: 7 minút autom.

FINANCOVANIE BEZ STRESU (Model 15/85)

Cena: od 158 999 €

Zaplatíte iba 15 % z ceny bytu pri podpise zmluvy. Zvyšných 85 % hradíte až po úspešnej kolaudácii.

Výstavba začína: September 2025.

Nenechajte si ujsť tieto obľúbené byty s predzáhradkou!

Zaujala vás táto ponuka? Kontaktujte nás pre kompletne pôdorysy a cenník.

KONTAKT:

Mgr. Michal Marták

0903 056 993

[martak@promreal.sk](mailto:martak@promreal.sk)

<https://potocik.sk/>

[https://youtube.com/shorts/b30B54Td7Pc?si=uofas5q\\_uX6uQAM5](https://youtube.com/shorts/b30B54Td7Pc?si=uofas5q_uX6uQAM5)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Michal Marták**  
**0903 056 993**  
**[martak@promreal.sk](mailto:martak@promreal.sk)**

