



PROM REAL

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

## Na predaj 2 izbový byt v Pezinku s balkónom v novšej bytovke

174 900 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2025
Úžitková plocha:	50 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	50 m <sup>2</sup>	Poschodie:	3
Podlahová plocha:	50 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	50 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	50 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Stav:	úplne prerobný	Orientácia:	juhozápad
Počet izieb:	2	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	iné	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Internet:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj 2-izbový byt vo vyhľadávanej časti Pezinka v novšom bytovom dome na Muškátovej ulici. Byt je zrekonštruovaný. K bytu prislúcha priestranný balkón a tiež pivničná kobka na prízemí. Bytový dom má výťah a v okolí domu je bezproblémové parkovanie.

Počet izieb: 2

Rozloha: 49,75 m<sup>2</sup> + balkón  
Poschodie: 3/5 s výťahom  
Pivničná kobka na prízemí

Virtuálna 3D prehliadka nehnuteľnosti

<https://my.matterport.com/show/?m=nXpbgEqAyoR>

#### VÝHODY:

- + vyhľadávaná lokalita
- + novší bytový dom
- + výťah
- + zrekonštruovaný byt
- + priestranný balkón
- + pivničná kobka
- + kompletná občianska vybavenosť na pešo
- + zastávka bezplatnej MHD v blízkosti
- + bezproblémové parkovanie v okolí domu
- + dobré napojenie na diaľnicu D1

#### DISPOZÍCIA:

Byt pozostáva zo vstupnej chodby, z ktorej sa po pravej strane vchádza do spálne. Po ľavej strane je vstup do obývacej miestnosti. Z chodby sa vstupuje do samostatnej kuchyne, z ktorej je výstup na balkón. Z kuchyne sa tiež vstupuje do kúpeľne.

#### LOKALITA:

Sídlisko Muškát je obľúbené vďaka pokojnejšej lokalite s dostatkom zelene a zároveň rýchlym prístupom do centra. V bezprostrednej pešej dostupnosti, nami ponúkaného bytu je zastávka MHD, potraviny Kraj, lekáreň, pizzeria. Iba 2 min autom, alebo 10 min pešej chôdze, je k dispozícii nákupná zóna so žiadanými obchodmi Lidl, DM, Pepco a ďalšie. Rovnako blízko to je do centra mesta a zároveň obľúbeného Zámockého parku, ktorý Vás očarí v každom ročnom období.

#### CENA:

Cena nehnuteľnosti je 174.900 €.

Uvedená predajná cena je konečná, vrátane sprostredkovateľskej provízie 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.

#### NÁZOR MAKLÉRA:

Potrebujete novší 2-izbový byt v Pezinku, pri ktorom sa nebudete trápiť s rekonštrukciou? Taký, kde bez problémov zaparkujete a všetko, čo potrebujete, vybavíte aj na pešo? Tak táto nehnuteľnosť je tým pádom skvelou investíciou, či už do Vášho bývania alebo do nehnuteľnosti s vysokým rastom jej hodnoty. Z môjho pohľadu by som vyzdvihol novší bytový dom s výťahom a tiež vkusnú rekonštrukciu tohto bytu. Priestranný balkón oceníte či už pre odloženie Vašich vecí prípadne pri rannej kávičke alebo večernom poháriku vína.

Ak Vás naša ponuka zaujala, budeme radi, keď nás kontaktujete za účelom doplňujúcich informácií k tejto nehnuteľnosti alebo pre dohodnutie si obhliadky.

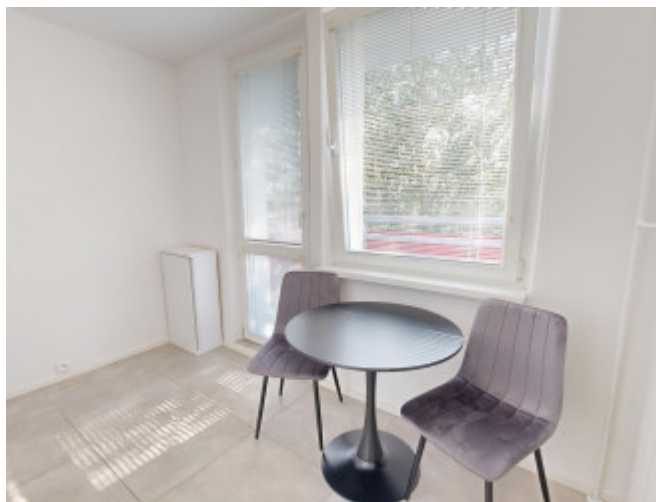
0911805154

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

Bezplatne zabezpečíme pre Vás aktuálne najvýhodnejšie hypotekárne financovanie na trhu.

Finálna cena sa môže odlišovať podľa záujmu o nehnuteľnosť.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Prom Real.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Matúš Lederleitner**  
**0911805154**  
**lederleitner@promreal.sk**

