



PROM REAL

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

## 2-izbové byty 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

NBS sprísňuje hypotéky. Daj si schváliť úver ešte dnes a čerpaj až po kolaudácii.

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 zápachach?

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

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:

Vlková 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)**

