



## PREDAJ, TROJIZBOVÝ BYT KOMÁRNO, S GARÁŽOU, V LUKRATÍVNEJ LOKALITE

Ponúkame Vám na predaj moderný trojizbový byt s rozlohou 79m<sup>2</sup> s vlastnou garážou v luxusnom obytnom dome s nádherným výhľadom na rieku Dunaj.

### DISPOZÍCIA:

Z menšej predsiene je priamy prístup do veľkej obývačky, ktorá je prepojená s jedálňou a kuchyňou. Odtiaľto je vstup do kúpeľne a samostatnej toalety. Dve nepriechodné izby sú prístupné cez obývačku, z ktorej je výstup na priestraný balkón z krásnym výhľadom, vhodný na vychutnávanie rannej kávy.

### STAV NEHNUTEĽNOSTI:

V predsiene je stena s úložným priestorom a vešiakom. Kuchyňa je vybavená chladničkou, vstavanou umývačkou na riad a elektrickým šporákom. V kúpeľni nájdeme kúpeľňový nábytok, sprchový kút, umývadlo. V jednej z izieb je vstavaná skriňa so zrkadlom, ktorá spolu s kuchynskými spotrebičmi sú zahrnuté v cene predaja. Podlaha v izbách, obývačke, kuchyni je pokrytá laminátovými parketami. Okná sú plastové s vnútornými žalúziami. V obývačke je klimatizácia. Ústredné kúrenie je centrálné, zabezpečené plynovým kotlom. Cena zahŕňa byt, pivničný priestor a samostatnú garáž.

### BYTOVÝ DOM:

Patrí medzi novšie stavby v lukratívnej lokalite mesta. Hlavný vchod do bytového domu sa otvára do priestraného dvora. Dvor je upravený a pravidelne udržiavaný domovníkom. Sú tu umiestnené lavičky a detské ihrisko. Z dvora je vchod do bytového domu, do priestrannej chodby odkiaľ vedie výťah na poschodia. K bytu prislúcha samostatná uzamykateľná murovaná pivnica a samostatná garáž s automatickou bránou na diaľkové ovládanie. Garáž o rozlohe 20m<sup>2</sup> a pivnica sú zahrnuté v cene predaja.

### VÝHODY:

Ide o moderne zariadený, priestraný, slnečný byt ktorý sa nachádza na treťom poschodí bytového domu s výťahom. Juhozápadná orientácia s výhľadom na množstvo zelene a nádhernú panorámu, zaručujú pokojné slnečné popoludnia a neopakovateľnú atmosféru priamo z pohodlia domova. Bytový komplex je navrhnutý tak, aby splňal požiadavky súčasného mestského bývania, s výhodami ako blízkosť k prírode a pohodlná dostupnosť k mestským službám.

### LOKALITA:

Bytový dom sa nachádza v tichej lokalite mesta obklopenej prírodou s rozličnými športovými a relaxačnými príležitosťami. Centrum je vzdialené v pešej dostupnosti 10 minút.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Bytový dom je ideálny aj pre športovo založené rodiny, keďže sa nachádza priamo pri cyklotrase pozdĺž Dunaja, ktorá je vhodná na kolieskové korčuľovanie, beh či prechádzky. V zime je možné využiť klzisko vzdialené len 10 minút chôdze. Okolie ponúka nádhernú prírodu, ideálnu na relax a únik od každodenného zhonu.

**209 000 €**

ID: KN-67988

Celková plocha : 79m<sup>2</sup>  
Výťah: áno

Poschodie: 3/4  
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno  
Garáž: áno



**KITTI HARCISOVÁ**

kittiharcsova@haloreality.sk

**0948 085 983**