



## Predaj 1i bytu v novostavbe, Hegyeshalom

95 750 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Győr-Moson-Sopron |
| Okres:           | Mosonmagyaróvári  |
| Obec:            | Hegyeshalom       |
| Ulica:           | Hegyeshalom       |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 1-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                   |                                       |                     |
|------------------|-------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Status:          | aktívne           | Typ výbavy:                           | holopriestor        |
| Vlastníctvo:     | osobné            | Balkón:                               | áno                 |
| Úžitková plocha: | 46 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:                         | 2024                |
| Stav:            | novostavba        | Počet poschodí od<br>prízemia vyššie: | 2                   |
| Počet izieb:     | 1                 | Pozícia:                              | podkrovie           |
| Typ budovy:      | tehla             | Plocha balkóna:                       | 3.47 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Nové byty v novostavbe, skvelá lokalita!

Exkluzívna ponuka! Teraz našich kupujúcich týchto bytov obdarujeme EXTRA ZĽAVOU!

Len niekoľko kilometrov od štátnej hranice, v Hegyeshalome sú na predaj nové byty v obmedzenom počte! Dvojpodlažná budova sa nachádza v peknom novom obytnom prostredí, medzi podobnými bytmi a rodinnými domami.

**EXTRA ZĽAVA:** Kupujúcim poskytujeme na dokončenie bytov a na ich zariadenie darčkové poukážky vo vysokej hodnote u našich vybraných partnerov! Momentálne sú náklady na kompletný rozvoj inžinierskych sietí v cene bytu, čo znamená úsporu niekoľkých stoviek eur na byt.

Byt T2

1-izbový na druhom poschodí je vynikajúcou voľbou. Vnútorne usporiadanie je ideálne, je možné vytvoriť aj malú samostatnú spálňu, ak presunieme kuchyňu do obývacej izby. Celková podlahová plocha bytu je 46,09 m<sup>2</sup> (užitočná plocha: 32,16 m<sup>2</sup>, vzhľadom na podkrovný charakter) + 3,47 m<sup>2</sup> balkón.

Od bytového domu je len niekoľko kilometrov rakúska štátna hranica, aj slovenská hranica je ľahko dostupná. Viedeň a Bratislava sú do 30 minút cesty. Diaľnica M1 je len 3 minúty autom. V Hegyeshalome je železničná doprava jednou z najlepších, každá vnútroštátna aj medzinárodná vlaková linka tu zastavuje.

Byty na prízemí majú terasu a vlastnú záhradu. Na poschodí sú navrhnuté priestranné balkóny. Budova má dve podlažia (tri úrovne). Byty na druhom poschodí majú čiastočne podkrovný charakter, ale aj tieto byty majú balkón. Okolie budovy je upravené, so zelenými plochami a vydláždenými chodníkmi. Okolie garáží a parkovacích miest je upravené so zámkovou dlažbou a cestou.

V budove sú k dispozícii byty rôznych veľkostí, takže každý si môže vybrať ten, ktorý najlepšie vyhovuje jeho potrebám.

Uvedená cena je za stav holobytu. Exteriér bytového domu aj celé okolie sú úplne dokončené, s upraveným prostredím a cestami. Záhrada pri bytoch na prízemí je zahrnutá v cene. Ak si prajete, je možnosť dokončiť a odovzdať byty aj v stave "na kľúč".

Pri návrhu bytového domu sa dbalo na energetické normy a na udržanie nízkych prevádzkových nákladov. Byty majú vynikajúce tepelnoizolačné vlastnosti, vykurovanie a zásobovanie teplou vodou zabezpečuje centrálné tepelné čerpadlo, s individuálnymi digitálnymi meračmi pre každý byt. Byty majú podlahové kúrenie, čo je najmodernejší systém vykurovania v súčasnosti. Tepelné čerpadlo je naprogramované aj na chladenie, takže v lete zabezpečí chladenie bytov. Každý byt bude mať vyvedené pripojenie na Fan-coil pre chladenie, čo je súčasťou stavu holobytu. Inštalácia Fan-coilu je na požiadanie možná pri dokončení bytu na kľúč.

Okná a balkónové dvere sú vybavené trojvrstvovým sklom a širokým rámom, vyrábané firmou Kömmerling. Každé okno a balkónové dvere majú zabudované vonkajšie rolety, ktoré zahŕňajú aj roletové boxy a vodiace lišty. Na požiadanie je možné zabezpečiť aj motorické ovládanie roliet.

Medzi bytmi sú špeciálne akustické priečky a podlahy budú mať akustickú zvukovú izoláciu, aby sa zabezpečila čo najlepšia zvuková izolácia. K bytom je možné si dokúpiť parkovacie miesto alebo garáž.

Cena parkovacieho miesta je 3 600 €.

Cena 14,42 m<sup>2</sup> garáže je 16 800 €.

Uvedené ceny sú orientačné, prepočítané kurzom 1 EUR= 400 HUF

Odovzdanie bytov je v druhom štvrtroku 2025.

Pre ďalšie dostupné byty a informácie navštívte webovú stránku [www.hureality.sk](http://www.hureality.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Silvia Esztergályos**

**+421 904 574 570**

**info@hureality.sk**

