



## Predaj úplne nový 2i byt s 9,06 m<sup>2</sup> balkonóm, dve parkovacie miesta, Mosonmagyaróvár

151 500 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Győr-Moson-Sopron |
| Okres:           | Mosonmagyaróvári  |
| Obec:            | Mosonmagyaróvár   |
| Ulica:           | Mosonmagyaróvár   |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                      |                                     |                      |
|-------------------------|----------------------|-------------------------------------|----------------------|
| Status:                 | aktívne              | Pozícia:                            | vyššie poschodie     |
| Vlastníctvo:            | osobné               | Poschodie:                          | 1                    |
| Úžitková plocha:        | 51.81 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                     | 56.06 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:       | 56.06 m <sup>2</sup> | Plocha balkóna:                     | 9.06 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:       | 56.06 m <sup>2</sup> | Počet balkónov:                     | 1                    |
| Stav:                   | novostavba           | Počet vonkajších parkovacích miest: | 2                    |
| Počet izieb:            | 2                    | Inžinierske siete:                  | áno                  |
| Energetický certifikát: | žiadne               | Vykurovanie - podlahové:            | áno                  |
| Balkón:                 | áno                  | Internet:                           | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Prémiový, 2i byt v novostavbe čaká na svojho prvého majiteľa. Byt je úplne dokončený, ešte nikdy neobývaný, všetko je nové a v záruke.

K bytu patria 2 parkovacie miesta, ktoré sú už zahrnuté v kúpnej cene.

Úžitková plocha bytu je 51,81 m<sup>2</sup> (plocha bytu vrátane polovice balkóna). Samotný byt má 47 m<sup>2</sup> + rohový balkón s rozlohou 9,06 m<sup>2</sup>.

Dispozícia: obývacia izba s kuchyňou, spálňa, kúpeľňa, samostatné WC, predsieň a priestranný rohový

*balkón s krásnym výhľadom.*

*Byt je južne orientovaný, vďaka veľkým oknám je svetlý počas celého dňa. Rohový balkón poskytuje otvorený výhľad na okolitú prírodu, lesy a budovy.*

*V cene sú zahrnuté 2 vlastné, číslované parkovacie miesta, priamo pri byte, viditeľné z okien.*

*Budova je vybavená tepelným čerpadlom na kúrenie, chladenie a ohrev vody. V celom byte je podlahové vykurovanie, v obývačke a spálni sú nainštalované fan-coil klimatizačné jednotky na chladenie. V kúpeľni je elektrický vykurovací rebrík.*

*Vysokokvalitné vnútorné prevedenie: podlahy s dlažbou v dekore dreva (odolná a ľahko udržiavateľná), kúpeľňa a WC obložené až po strop, vaňa, kvalitné umývadlá a batérie.*

*V predsieni je vstavaná skriňa na mieru až po strop, s botníkom a vešiakovou časťou. Úložný priestor sa nachádza aj nad vstupnými dverami.*

*Kuchynská linka je kompletne vybavená spotrebičmi Bosch: chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, mikrovlnka, rúra, varná doska, digestor. Batéria je výsuvná, pre maximálne pohodlie.*

*Obytný komplex je oplotený, zeleň je upravená a parkovanie je zabezpečené na uzatvorenom parkovisku so závorou. Správu zabezpečuje profesionálna správcovská spoločnosť.*

*Budova má 15 cm hrubé zateplenie, silikónovú omietku a špeciálne zvukovoizolačné steny a podlahy.*

*Okná a balkónové dvere sú 3-sklá s hrubým profilom, všetky s elektrickými žalúziami. Na balkónových dverách a kuchynskom okne sú aj sieťky proti hmyzu.*

*Byt spĺňa všetky energetické požiadavky, prevádzkové náklady sú veľmi nízke - približne 25 000 Ft (cca. 65 €) mesačne (spoločné náklady, voda, kúrenie/chladenie, elektrina, odvoz odpadu).*

*Ku každému bytu sa poskytuje 3-ročná plná záruka, na niektoré časti stavby 8-15 rokov.*

*Byt na 1. poschodí sa predáva so všetkým zariadením, vstavaným nábytkom a kuchynskými spotrebičmi. Odovzdanie je možné okamžite.*

*Byt je k dispozícii po dohode s majiteľom. Cena je 60 600 000 HUF. Cena 151 500 € je orientačná, prepočítaná kurzom 1 EUR = 400 HUF.*

*K cene je potrebné pripočítať administratívny poplatok vo výške 2 000 €.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Silvia Esztergályos**  
**+421 904 574 570**  
**info@hureality.sk**

