



## Predaj priestranný 3i byt s dvoma balkónmi, Mosonmagyaróvár

181 500 €



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Győr-Moson-Sopron |
| Okres:           | Mosonmagyaróvári  |
| Obec:            | Mosonmagyaróvár   |
| Ulica:           | Mosonmagyaróvár   |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                      |                    |                      |
|------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Status:          | aktívne              | Sklad:             | áno                  |
| Vlastníctvo:     | osobné               | Poschodie:         | 2                    |
| Úžitková plocha: | 80.28 m <sup>2</sup> | Celková plocha:    | 80.28 m <sup>2</sup> |
| Stav:            | novostavba           | Počet balkónov:    | 2                    |
| Počet izieb:     | 3                    | Inžinierske siete: | áno                  |
| Balkón:          | áno                  | Optická sieť:      | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

V meste Mosonmagyaróvár, v centre mesta, ponúkame tento 3-izbový byt v bytovom dome s množstvom vstavaného nábytku a s dvoma veľkými balkónmi (12,48 m<sup>2</sup> a 7,06 m<sup>2</sup>).

Byt má úžitkovú plochu 80,28 m<sup>2</sup> a nachádza sa na 2. poschodí s orientáciou východ - západ. Obývacia izba aj balkón majú výhľad do parku. Nad bytom sa už nenachádza ďalšie podlažie.

Byt bol vyhotovený z kvalitných materiálov. Kvalitný vstavaný nábytok a zabudované kuchynské spotrebiče. Úžitková plocha je 80,28 m<sup>2</sup> (obytná plocha + polovica plochy balkónov), obytňá plocha bez balkónov je 70 m<sup>2</sup>.

Miestnosti sú priestranné a svetlé. Všetky vonkajšie okná a balkónové dvere siahajú od podlahy. Zo spálne je vstup na čiastočne krytý balkón s rozlohou 7 m<sup>2</sup>. Z obývacej izby s jedálňou a kuchyňou sa vychádza na krytý balkón s rozlohou 12,5 m<sup>2</sup>.

Obe spálne sú priestranné, z jednej spálne je vstup do samostatného šatníka.

*V priestrannej predsieni sa na oboch stranách nachádzajú vstavané skrine. Kúpeľňa je vybavená nábytkom vyrobeným na mieru. Byt ponúka dostatok úložného priestoru vo všetkých miestnostiach.*

*Kuchynská linka obsahuje vstavanú kombinovanú chladničku, vstavanú umývačku riadu, keramickú varnú dosku, teplovzdušnú rúru a digestor.*

*Kúpeľňa a toaleta prešli v roku 2025 kompletnou rekonštrukciou. Práčka a sušička sú elegantne ukryté, vyrobený bol aj nový kúpeľňový nábytok.*

*Parkovanie je možné na parkovacích miestach patriacich k bytovému domu – počas pracovných dní večer a cez víkendy v uzavretom areáli so závorou. K dispozícii je aj spoločná miestnosť na uskladnenie bicyklov.*

*Vykurovanie aj ohrev teplej vody zabezpečuje vlastný plynový kotol.*

*V roku 2022 bola nainštalovaná klimatizácia s funkciou chladenia aj kúrenia, ktorá dokáže udržiavať príjemnú teplotu vo všetkých miestnostiach aj počas leta.*

*Fasáda budovy je zateplená, plastové okná majú izolačné dvojsklá. Všade sú posuvné žalúzie na tienenie. Balkóny boli v roku 2024 zrekonštruované a položená bola nová dlažba.*

*Celková výmera balkónov je 19,54 m<sup>2</sup> s pekným výhľadom.*

*Odovzdanie bytu je možné na žiadosť majiteľa od 30. novembra 2026 – prosíme zohľadniť túto skutočnosť.*

*Rodinný dom je k dispozícii po dohode s majiteľom. Cena je 69 900 000 HUF. Cena 181.500 € je orientačná, prepočítaná kurzom 1 EUR = 385 HUF.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Ing. Silvia Esztergályos**

**+421 904 574 570**

**info@hureality.sk**

