MÔJ RAJ
REALITY



PRIESTRANNÝ 3-IZB. BYT S VYUŽÍVANÍM ZÁHRADY V KOMORNEJ BYTOVKE | MALACKY – PEZINSKÁ UL.



190 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Malacky*
Obec:	*Malacky*
Ulica:	*Pezinská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Pozícia:*	*vyvýšené prízemie*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Celková plocha:*	*109.43 m^2*
Úžitková plocha:	*86.75 m^2*	*Plocha loggie:*	*4 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*	*Počet logií:*	*1*
Počet izieb:	*3*	*Pivnica plocha:*	*2 m^2*
Loggia:	*áno*	*Počet pivníc:*	*1*
Pivnica:	*áno*	*Vykurovanie - lokálne:*	*áno*
Sklad:	*áno*	*Optická sieť:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Komfort rodinného domu, súkromie komornej bytovky a výborná lokalita!

Realitná kancelária Môj Raj ponúka na predaj výnimočne priestranný 3-izbový byt na Pezinskej ulici v Malackách, ktorý sa nachádza v komornom tehlovom bytovom dome len so šiestimi bytmi.

Nehnuteľnosť je ideálnou voľbou pre tých, ktorí túžia po komfortnom bývaní s dostatkom priestoru, veľkorysým úložným zázemím a možnosťou využívania záhrady.

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou a predáva sa zariadený. Jeho veľkým benefitom je výborné dispozičné riešenie s priestrannými, nepriechodnými izbami a vlastným plynovým kotlom, ktorý umožňuje individuálnu reguláciu vykurovania.

 ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

 Lokalita: Pezinská ulica, Malacky

 Dispozícia: 3-izbový byt

 Výmera bytu: 86,75 m²

 Poschodie: zvýšené prízemie / 3

 Tehlový bytový dom len so 6 bytmi

☀ *Lodžia: 4 m² s výhľadom do záhrad*

 Garáž: 18,68 m² – využívaná ako sklad

 Pivnica: 2 m²

 Záhrada: 50 m² na využívanie

 Vlastný plynový kotol

 Stav: čiastočná rekonštrukcia

 Predáva sa zariadený

 BÝVANIE S BENEFITMI RODINNÉHO DOMU

Výnimočnou prednosťou tejto nehnuteľnosti je možnosť využívania záhrady, ktorá poskytuje príjemný priestor na oddych, grilovanie, pestovanie vlastnej zeleniny či trávenie voľného času s rodinou.

Garáž v súčasnosti slúži ako veľkorysý skladový priestor, ideálny na uskladnenie bicyklov, športového vybavenia, záhradného náradia či sezónnych vecí.

Komorný charakter bytového domu vytvára príjemnú atmosféru s väčšou mierou súkromia než vo veľkých bytových komplexoch.

 MESAČNÉ NÁKLADY

 Plyn: 100 €

⚡ *Elektrina: 35 €*

 Správa bytového domu: 136 €

Spolu: 271 €/mesiac

V rámci mesačných platieb do fondu opráv sa vytvára finančná rezerva na budúce zateplenie bytového domu.

 LOKALITA – VŠETKO NA DOSAH

Pezinská ulica ponúka výborné spojenie komfortného mestského bývania, občianskej vybavenosti a dostupnosti prírody.

 Nákupné centrum Malavia a Tesco

 Zámocký park – ideálne miesto na prechádzky, šport a relax

 Autobusová zastávka v blízkosti

 Výborné napojenie na diaľnicu D2 smer Bratislava a Brno

 Široká občianska vybavenosť mesta – školy, škôlky, obchody, zdravotná starostlivosť a služby

 PREDAJNÁ CENA: 190 000 €

❤ *VIAC NEŽ LEN BYT – BÝVANIE SO ZÁHRADOU, VEĽKORYSÝM PRIESTOROM A DOSTATKOM SÚKROMIA.*

Ideálna nehnuteľnosť pre rodinu aj pre každého, kto hľadá veľkorysý životný priestor bez nutnosti kupovať rodinný dom.

 0907 968 438

 Môj Raj Reality

 www.mojraj.sk

 Kontaktujte ma pre bližšie informácie a dohodnutie obhliadky.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Michaela Fundárková, AAS***
Telefón : ***0907968438***
E-mail: ***office@mojraj.sk***