



## Reality KOMPLEX s.r.o. ponúka na PREDAJ priestranný 4-izbový byt s loggiou v centre Gabčíkova.



128 900 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Gabčíkovo
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	3
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	72.35 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	70.35 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	2 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	84.42 m <sup>2</sup>	Počet logií:	1
Stav:	čiastočne prerobný	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Elektrika:	áno
Loggia:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok kolaudácie:	2008	Optická sieť:	áno
Pozícia:	posledné poschodie		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

#### Reality KOMPLEX s.r.o. ponúka na PREDAJ priestranný 4-izbový byt s loggiou v centre Gabčíkova.

Ponúkame na predaj prakticky riešený 4-izbový byt, ktorý vznikol úpravou z pôvodného 3-izbového. Nachádza sa vo **výbornej lokalite** v **centre** mesta Gabčíkovo na Školskej ulici.

Byt sa predáva čiastočne zariadený vrátane elektrospotrebičov, takže je pripravený na okamžité

bývanie alebo prenájom.

### □ **Základné údaje**

- \* Úžitková plocha: 70,35 m<sup>2</sup> + loggia 2 m<sup>2</sup>
- \* Poschodie: 3/3 (bez výťahu)
- \* Bytový dom: tehlový, zateplený
- \* Vykurovanie: vlastný plynový kotol
- \* Klimatizácia: áno
- \* Stav: predáva sa tak, ako je na fotografiách

### □ **Dispozícia**

- \* vstupná chodba
- \* obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálňou s výstupom na loggiu
- \* samostatná spálňa
- \* 2x izba (detská / pracovňa)
- \* kúpeľňa s vaňou a priestorom na práčku
- \* samostatná toaleta s umývadlom

K bytu prislúcha **pivnica** a možnosť využívať spoločné priestory.

### □ **Výhody**

- \* vlastný plynový kotol = kontrola nákladov
- \* klimatizácia
- \* radiátory + termostat v obývačke
- \* bezproblémové parkovanie/vlastné miesto
- \* čistá a udržiavaná bytovka, príjemní susedia

### □ **Investičný potenciál**

Vďaka dispozičnej úprave na 4 izby a polohe v centre je byt vhodný aj ako:

- \* investícia na prenájom
- \* prenájom po izbách (vyšší výnos)
- \* kombinácia bývania a investície

### □ **Bonus** - inšpirácia pre nový vzhľad

Na záver fotogalérie nájdete aj vizualizácie, ktoré ukazujú, ako jednoducho sa dá byt oživiť a prispôbiť modernému štýlu bývania. Už s menšími úpravami si viete vytvoriť ešte príjemnejší a štýlovejší domov podľa vlastných predstáv.

### □ **Cena: 128 900 € -DOHODA ISTÁ!!!**

□ Byt predstavuje ideálnu kombináciu priestoru, lokality a ceny - vhodný na bývanie aj ako **investícia**.

Gabčíkovo ponúka ideálne spojenie pokojného bývania a **výbornej občianskej vybavenosti**.

- V priebehu pár minút sa dostanete do prírody aj do hlavnej obchodnej zóny (Tesco a ďalšie obchody, lekáreň, zdravotné stredisko, kultúrne centrum, reštaurácie, pizzérie, kaviarne, kvetinárstvo a ďalšie

služby).

- K dispozícii je škola aj škôlka s vyučovacím jazykom slovenským aj maďarským.
- Výborná dostupnosť do Maďarska - Győr.
- Zastávka MHD je vzdialená len 2-5 minút pešo.

*Neváhajte ma kontaktovať. Teším sa na Vás!*

*V cene je zahrnutý kompletný právny a katastrálny servis, ako aj všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti. V prípade záujmu ponúkame bezplatné finančné poradenstvo.*

*©Text a fotografie sú autorským dielom a vlastníctvom realitnej kancelárie Reality KOMPLEX s.r.o., pričom odzrkadľujú aktuálny stav uvedenej nehnuteľnosti.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Ing. Anikó Csicsóová**

Telefón :

**+421 903 237 185**

E-mail:

**[aniko.csicsoova@realitykomplex.sk](mailto:aniko.csicsoova@realitykomplex.sk)**

