



## Na PREDAJ štýlový 2-izbový tehlový byt vo výbornej lokalite Komárna za rozumnú cenu



96 000 €

rozumná cena

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| Kraj:            | Nitriansky kraj |
| Okres:           | Komárno         |
| Obec:            | Komárno         |
| Ulica:           | Komárno         |
| Druh:            | Byty            |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt    |
| Typ:             | Predaj          |
| Úžitková plocha: |                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                    |                                    |                   |
|-------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------|
| Status:           | aktívne            | Špajza:                            | áno               |
| Vlastníctvo:      | osobné             | Rok poslednej rekonštrukcie:       | 2022              |
| Úžitková plocha:  | 61 m <sup>2</sup>  | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 2                 |
| Zastavaná plocha: | 61 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:                    | 61 m <sup>2</sup> |
| Stav:             | úplne prerobený    | Pivnica plocha:                    | 18 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:      | 2                  | Počet pivníc:                      | 1                 |
| Typ budovy:       | tehla              | Vykurovanie - centrálné:           | áno               |
| Typ výbavy:       | čiastočne vybavený | Internet:                          | áno               |
| Pivnica:          | áno                | Optická sieť:                      | áno               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Reality KOMPLEX s.r.o. Vám ponúka na PREDAJ štýlový, moderne a kompletne zrekonštruovaný a komfortný 2-izbový tehlový byt v blízkosti centra Komárna vo veľmi vyhľadávanej lokalite mesta!

Byt sa nachádza na 1. poschodí a vďaka kompletnej rekonštrukcii, modernému vybaveniu a **nízkym mesačným nákladom** predstavuje výbornú voľbu na vlastné bývanie a aj ako investičnú príležitosť.

**Výmera: 61 m<sup>2</sup> + veľká pivnica**

- 2 priestranné a slnečné izby
- Veľká kuchyňa
- Moderná kúpeľňa s vaňou
- Oddelená toaleta
- Špajza
- Vlastný bojler

#### □ MODERNÉ BÝVANIE BEZ NUTNOSTI ĎALŠÍCH VEĽKÝCH INVESTÍCIÍ

Byt prešiel pred štyrmi rokmi rozsiahlou rekonštrukciou, počas ktorej boli **vymenené okná, dvere, elektrické rozvody aj radiátory**. Vstup do bytu zabezpečujú **bezpečnostné dvere**. **Plastové okná** sú vybavené vnútornými aj vonkajšími žalúziami, ktoré poskytujú komfort a súkromie.

O príjemnú teplotu počas celého roka sa starajú aj **dve klimatizačné jednotky**. Teplú vodu zabezpečuje **prietokový ohrievač značky Viessmann**.

#### □ MODERNÁ a PRIESTRANNÁ KUCHYŇA

Veľkou prednosťou bytu je **kuchyňa s novým nábytkom značky LARO** vyrobeným na mieru a vstavanými spotrebičmi. Súčasťou vybavenia je aj praktická americká dvojdvierová chladnička, ktorá poskytuje dostatok priestoru pre každodenné potreby domácnosti.

K dispozícii je tiež výnimočne **veľká pivnica s oknom**, ktorá ponúka dostatok úložného priestoru.

#### □ VÝBORNÁ LOKALITA - VŠETKO NA DOSAH

Poloha bytu zabezpečuje pohodlný prístup ku každodennej občianskej vybavenosti. V blízkosti sa nachádzajú:

- trhovisko a obchody
- autobusová a železničná stanica
- školy
- nemocnica, lekárne
- centrum mesta a ďalšie služby.

#### □ NÍZKE MESAČNÉ NÁKLADY

Jednou z najväčších výhod tejto nehnuteľnosti sú **veľmi nízke mesačné náklady**, vďaka ktorým môže byť bývanie ekonomicky výhodné aj z dlhodobého hľadiska.

#### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

Lokalita: Komárno, blízko centra

*Typ nehnuteľnosti: 2-izbový tehlový byt*

*Poschodie: 1. poschodie*

*Výmera: 61 m<sup>2</sup> + veľká pivnica*

*Rekonštrukcia: rozsiahla, realizovaná pred 4 rokmi*

*Vybavenie: kuchynská linka na mieru, vstavané spotrebiče, americká chladnička, 2 klimatizačné jednotky, kvalitný roll-door v izbe.*

*Susedia bezproblémoví. Parkovanie pred domom.*

**CENA: 96 000 €**

*V cene je zahrnutý kompletný realitný servis, vrátane právneho servisu, vypracovania zmlúv a zabezpečenia celého procesu prevodu vlastníctva.*

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

*Hľadáte byt s výbornou polohou, moderným vybavením a nízkymi prevádzkovými nákladmi? Táto ponuka v Komárne môže byť práve pre vás!*

*Neváhajte a dohodnite si obhliadku. Presvedčte sa osobne o výhodách tejto nehnuteľnosti.*

*Kontakt: Ing. Žideková Anett - 421- 907 37 11 11*





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

**Ing. Anett Žideková**

*Telefón :*

**+421 907 371 111**

*E-mail:*

***anett.zidekova@realitykomplex.sk***

