



Rezervované - Moderný rodinný 3-izbový byt s terasou | Galéria Lužná | 78,56 m² | parkovanie | klimatizácia

249 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Orechová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	7.91 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Úžitková plocha:	78.56 m ²	Pivnica plocha:	2.6 m ²
Zastavaná plocha:	78.56 m ²	Počet pivníc:	1
Podlahová plocha:	78.56 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Terasa:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Výťah:	áno	Káblková TV:	áno
Rok kolaudácie:	2017	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	86.47 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Existujú byty, ktoré ponúkajú priestor. A potom sú byty, ktoré ponúkajú miesto, kde sa budete každý deň cítiť ako doma.

Exkluzívne Vám ponúkame na predaj moderný a výnimočne presvetlený **3-izbový byt** v oblúbenom rezidenčnom projekte **Galéria Lužná** na Orechovej ulici v Dunajskej Lužnej.

Táto nehnuteľnosť spája kvalitnú tehlovú novostavbu, premyslenú dispozíciu, moderné technológie a

pokojné prostredie s množstvom zelene. Je ideálnou voľbou pre rodiny aj klientov, ktorí hľadajú komfortné bývanie len pár minút od Bratislavy.

*Byt sa nachádza na **3. nadzemnom podlaží** bytového domu s výťahom a ponúka **78,56 m²** obytnej plochy doplnenej o **priestrannú terasu s výmerou 7,91 m²**, ktorá prirodzene rozširuje obytný priestor a poskytuje ideálne miesto na oddych.*

Dominantou bytu je veľkorysá denná časť, v ktorej sa spája obývacia izba, jedáleň a moderná kuchyňa do jedného harmonického priestoru. Veľkoformátové okná zabezpečujú dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa a vytvárajú príjemnú atmosféru domova.

Interiér je zariadený v nadčasových prírodných tónoch, pôsobí elegantne a zároveň veľmi útulne. Byt sa predáva kompletne zariadený, takže novému majiteľovi umožňuje okamžité nasťahovanie bez ďalších investícií.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- Galéria Lužná – Orechová ulica
- Dunajská Lužná
- 3-izbový byt
- tehlová novostavba
- kolaudácia 2017
- 3. nadzemné podlažie
- výťah
- úžitková plocha bytu **78,56 m²**
- terasa **7,91 m²**
- pivničná kobka
- vonkajšie parkovacie miesto
- klimatizácia
- podlahové vykurovanie
- byt sa predáva kompletne zariadený

DISPOZÍCIA

Byt ponúka praktickú dispozíciu, ktorá prirodzene oddeľuje dennú a nočnú časť a poskytuje dostatok priestoru pre komfortné rodinné bývanie.

Dispozícia pozostáva z:

- priestrannej vstupnej chodby so vstavanou skriňou,
- otvorenej obývacej izby spojennej s kuchyňou a jedálenskou časťou,
- výstupu na priestrannú krytú terasu,
- samostatnej spálne so vstavanou skriňou,
- detskej izby so vstavanou skriňou,
- kúpeľne s vaňou a oknom,
- samostatného WC.

Veľkým benefitom je množstvo úložného priestoru vďaka vstavaným skriniam v chodbe, spálni aj detskej izbe.

ŠTANDARD A VYBAVENIE

- podlahové vykurovanie
- klimatizácia
- moderná kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi
- veľkoformátové okná
- kúpeľňa s prirodzeným denným svetlom
- samostatné WC
- vstavané skrine na mieru
- priestranná terasa
- pivničná kobka
- vonkajšie parkovacie státie

PROJEKT GALÉRIA LUŽNÁ

Galéria Lužná patrí medzi najúspešnejšie rezidenčné projekty v Dunajskej Lužnej. Vyznačuje sa kvalitnou tehlovou výstavbou, komornou atmosférou a príjemným prostredím, ktoré si obyvatelia obľúbili pre pokoj, bezpečnosť a vysokú kvalitu bývania.

Súčasťou projektu je krásne upravený vnútroblok s množstvom zelene, detským ihriskom, trampolínou a altánkom s posedením, ktorý vytvára ideálne miesto na oddych aj spoločné chvíle s rodinou.

LOKALITA

Dunajská Lužná patrí dlhodobo medzi najžiadanejšie lokality v okolí Bratislavy. Ponúka výbornú kombináciu pokojného rodinného bývania, kompletnej občianskej vybavenosti a rýchlej dostupnosti do hlavného mesta.

V pešej dostupnosti sa nachádza **OC Village Center** s predajňou **Lidl**, obchodmi, službami, kaviarňami a reštauráciami. Nechýbajú materské a základné školy, športoviská ani detské ihriská.

Milovníkov aktívneho oddychu potešia cyklotrasy, množstvo zelene a obľúbené jazerá **Košariská**, ktoré ponúkajú možnosti rekreácie počas celého roka.

Rýchlostná cesta **R7** zabezpečuje pohodlné spojenie s Bratislavou už za niekoľko minút.

HLAVNÉ BENEFITY



tehlová novostavba z roku 2018



úspešný projekt Galéria Lužná



výborná dispozícia



78,56 m² obytnej plochy



terasa 7,91 m²



podlahové vykurovanie



klimatizácia



kúpeľňa s oknom



samostatné WC



množstvo vstavaných úložných priestorov



byť sa predáva kompletne zariadený



pivničná kobka



vonkajšie parkovacie miesto



výťah



upravený vnútroblok s detským ihriskom, trampolínou a altánkom



OC Village Center s Lidlom v pešej dostupnosti



výborné napojenie na R7 a Bratislavu

CENA

Cena bytu vrátane pivničnej kobky: 249.900 €

Cena vonkajšieho parkovacieho miesta: 10.000 €

Celková kúpna cena: 259.900 €

V cene je zahrnutý kompletný realitný servis vrátane právneho servisu, autorizácie zmlúv advokátom, úhrady správneho poplatku za návrh na vklad do katastra nehnuteľností, ako aj profesionálneho hypotekárneho poradenstva.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Impresia real

+421 911 723 558

tomas@osiris.sk

