

## 3 izbový byt 78,3 m<sup>2</sup> v novom projekte, Mlynárce, Nitra

216 800 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Nitra
Obec:	Nitra
Ulica:	Kmeťova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	78.3 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	nie
Stav:	nedokončený	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	78.3 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Poschodie:	2	Zateplený objekt:	nie
Počet podlaží:	7	Terasa:	nie

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F177-113-MAT

Na predaj **3 izbový byt** v meste **Nitra**, časť Mlynárce.

#### ROZLOHA:

- rozloha bytu - 78,30 m<sup>2</sup>
- rozloha balkónu - 6,12 m<sup>2</sup>

#### PODLAŽIE:

- 1.až 6. podlažie

#### DISPOZÍCIA:

- chodba, kúpeľňa s wc, kuchyňa s obývačkou, 2 x spálňa, balkón

### **ŠTANDARD BYTU:**

- bez kuchynskej linky
- sanita, dvere, podlahy v jednotnom štandarde
- akékoľvek prípravy (vonkajšie žalúzie, klimatizácia a pod.)
- dvere vrátane zárubne a kovania
- omietka + biela farba
- elektroinštalácia - zásuvky a vypínače osadené podľa projektu
- elektrické rozvody v byte končia vývodom el. vodičov v mieste plánovaných svietidiel
- predpríprava na internet a TV
- plastové okná s parapetmi
- podlahová krytina v obytných miestnostiach a kuchyni - plávajúca podlaha
- kúpeľňa s WC - dlažba a obklad
- balkón/terasa - dlažba
- vybavenie kúpeľne - umývadlo s batériou, vaňa s batériou a sprch. hlavickou, odpad a ventil vody pre práčku, radiátor
- príprava na kuchynskú linku - prívod teplej a studenej vody, odpad, prívod elektriny
- kúrenie konvekčnými vykurovacími telesami (panelovými radiátormi Korad ventil kompakt)

### **PARKOVANIE:**

- možnosť dokúpenia
- vonkajšie státie, vonkajšie kryté státie, garážové státie, miesto v parkovacom dome

### **LOKALITA:**

- obľúbená časť mesta, pokojná a príjemná rezidenčná zóna
- kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti
- potraviny, škola, škôlka, lekáreň, zastávky MHD atď.
- rýchle napojenie sa na rýchlostnú cestu R1

### **VÝHODY BÝVANIA:**

- dostupná cena - ideálne riešenie pre tých, ktorí hľadajú kvalitné bývanie za rozumnú cenu
- moderná výstavba - novostavba s modernou architektúrou a efektívnym využitím priestoru
- lokalita s budúcnosťou - Mlynárce sú súčasťou urbanistického rozvoja Nitry s výborným napojením na infraštruktúru
- tichá rezidenčná štvrť - pokojné prostredie vhodné na bývanie aj oddych
- blízkosť služieb - škôlky, školy, potraviny, MHD a ďalšia občianska vybavenosť na dosah
- nízke mesačné náklady - energeticky úsporné riešenia
- parkovanie a zeleň - dostatok parkovacích miest, verejné priestranstvá, detské ihriská a zeleň
- výborná investičná príležitosť - vhodné aj na prenájom vďaka atraktívnej lokalite

### **DOSTUPNOSŤ:**

- prebiehajúca výstavba - bytové domy č.1 až č.4
- začiatok kolaudácie bytový dom č.1. a č.2 - zima 2026
- začiatok kolaudácie bytový dom č.3. a č.4 - jeseň 2027
- v predaji - už aj bytový dom č.5
- začiatok kolaudácie bytový dom č.5 - jar 2028

### **CENA:**

- ak sa rozhodnete byt nekúpiť, bude Vám vrátená rezervačná záloha, zhodnotená o 7,5 % p.a.
- pri záujme o rezervovanie je potrebné použiť číselný PROMO KÓD - 1116

### **KONTAKT:**

- *Mário Tkáč - realitný maklér*
- *Finanzpartner reality*
- *mobil - 0948 125 135*
- *mail - mario.tkac@fpreality.sk*
- *web - fpreality.sk*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mário Tkáč**  
**0948125135**  
**mario.tkac@fpreality.sk**

