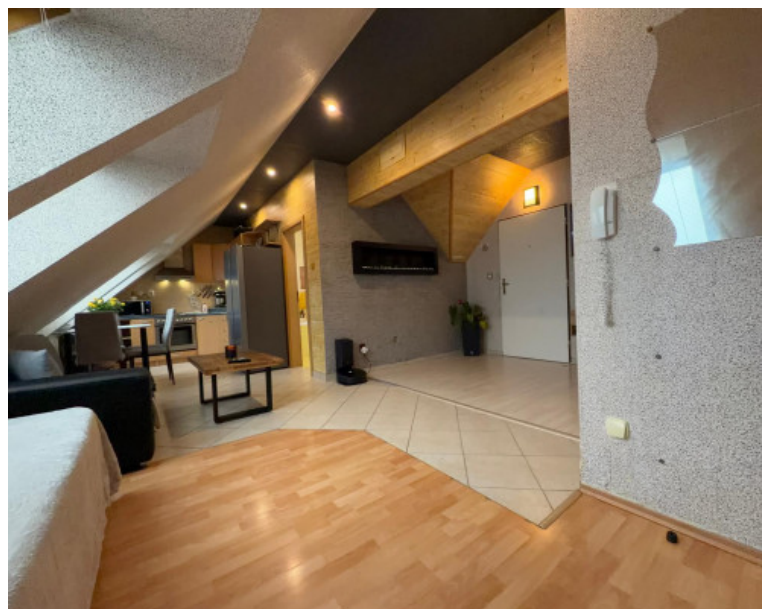




## Modra: Pekný 2i tehlový byt (50 m<sup>2</sup>) s možnosťou garáže

**139 900 €**



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Pezinok           |
| Obec:            | Modra             |
| Ulica:           | Trnavska 43       |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|              |                    |                   |                   |
|--------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| Status:      | aktívne            | Celková plocha:   | 50 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo: | osobné             | Zateplený objekt: | áno               |
| Stav:        | čistočne prerobený |                   |                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

☐ **PREDAJ:** Útulný 2-izbový tehlový byt v Modre – Pripravený k nasťahovaniu  
Hľadáte pokojné bývanie v malebnom prostredí s dotykom prírody, no nechcete robiť kompromisy v komforte? Predstavujeme Vám tento krásny, čiastočne zrekonštruovaný 2-izbový byt v žiadanej lokalite mesta Modra.

Ide o tehlovú stavbu (kolaudácia 2002), ktorá v sebe spája výhody novšieho bývania s nízkymi nákladmi. Perfektná voľba pre štartovacie bývanie, pre páry alebo ako bezpečná investícia na prenájom.

☐ Základné parametre

- Dispozícia: 2-izbový byt
- Úžitková plocha: 50 m<sup>2</sup>
- Poschodie: 4. poschodie (s výťahom)
- Konštrukcia: Tehla + zateplenie
- Stav: Čiastočná rekonštrukcia, kompletne zariadený

☐ Prečo si tento byt zamilujete?

1. Komfort "suchou nohou" (Garáž)

Veľkým benefitom tejto ponuky je možnosť dokúpenia vlastného garážového státia priamo v suteréne bytového domu. Zabudnite na hľadanie miesta či škrabanie námrazy v zime – z auta sa do bytu dostanete pohodlne výťahom.

## 2. Kvalitná tehlová stavba

Bytový dom z roku 2002 je zateplený a postavený z tehly. To Vám zaručuje nielen výborné tepelno-izolačné vlastnosti (v lete chladok, v zime teplo), ale aj lepšie odhlučnenie a nižšie mesačné náklady v porovnaní s panelovými domami.

## 3. Ihneď volný a zariadený

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou a predáva sa kompletne zariadený. Nemusíte strácať čas a peniaze zariadením – stačí si priniesť osobné veci a bývať.

## 4. Lokalita a výťah

Aj na 4. poschodí si užijete pohodlie vďaka priestrannému výťahu (ideálne pre nákupy či detský kočík). Modra ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a rýchly únik do prírody Malých Karpát, čo oceníte pri víkendových prechádzkach či cyklistike.

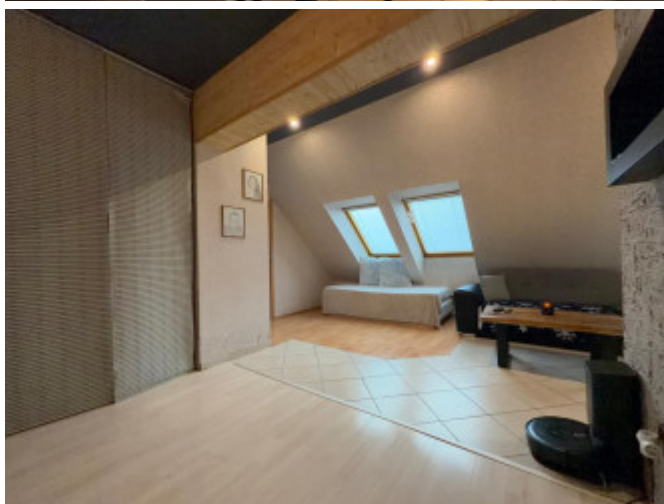
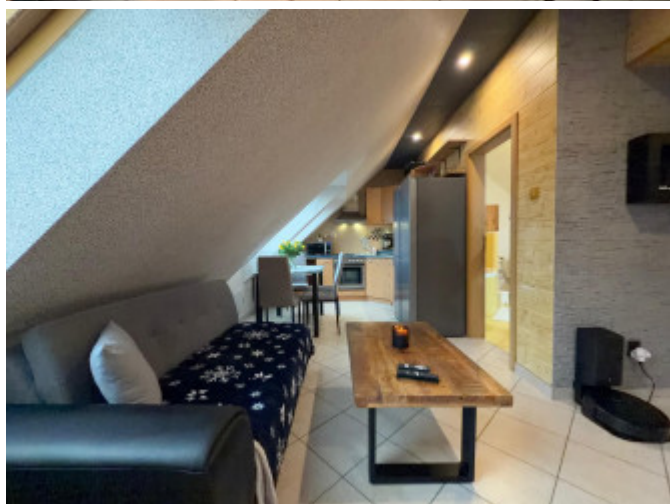
### □ Financovanie na mieru

Kúpa nehnuteľnosti nebola nikdy jednoduchšia:

- Kompletný právny a hypotekárny servis pod jednou strechou.
- Vieme pre Vás zabezpečiť financovanie až do 100 % z kúpnej ceny nehnuteľnosti (podľa bonity klienta).

Nenechajte si ujsť túto príležitosť na skvelé bývanie v Modre!

□ Kontaktujte nás ešte dnes pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky. Tešíme sa na Vás!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :

**Ľuboš Vahulič**  
**0911887717**

E-mail:

***lubos.vahulic@fpreality.sk***

