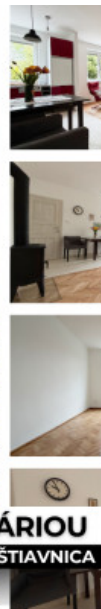




## 2 izbový byt pod Kalváriou, Banská Štiavnica



119 000 €

Kraj:	Banskobystrický kraj
Okres:	Banská Štiavnica
Obec:	Banská Štiavnica
Ulica:	S. H. Vajanského
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	49 m <sup>2</sup>

FINANZPARTNER REALITY

**2 IZBOVÝ BYT PO REKONŠTRUKCII POD KALVÁRIOU**

**PREDAJ / 2 IZBOVÝ BYT / ROZLOHA VRÁTANE 2 PIVNÍC 65 M<sup>2</sup> / BANSKÁ ŠTIAVNICA**

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	El. napätie:	230V
Vlastníctvo:	osobné	Parkovanie:	verejné
Stav:	úplne prerobený	Voda:	verejný vodovod
Celková plocha:	65 m <sup>2</sup>	Krb:	áno
Úžitková plocha:	49 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	zariadený
Typ poschodia:	zvýšené prízemie	Inžinierske siete:	áno
Poschodie:	1	Internet:	áno - wi-fi
Počet podlaží:	2	Materiál:	tehla
Počet izieb:	2	Zateplený objekt:	áno
Kúpeľňa:	áno	Vykurovanie:	áno
Počet kúpeľní:	1	Pivnica:	áno
Výťah:	nie	Pivnica plocha:	16 m <sup>2</sup>
Klimatizácia:	nie		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

F463-112-MATE3

Exkluzívne na predaj útulný a kompletne zrekonštruovaný **2 izbový byt** v meste **Banská Štiavnica**.

#### ROZLOHA:

- úžitková plocha bytu - 49 m<sup>2</sup>

- celková plocha (vrátane 2 pivníc) - 65 m<sup>2</sup>

#### **POSCHODIE:**

- zvýšené prízemie z 2. poschodí

#### **DISPOZÍCIA:**

- vstupná chodba, kúpeľňa s WC, obývací izba s kuchynským kútom, spálňa
- chodba (3,1 m<sup>2</sup>) - funkčný vstupný priestor prepájajúci všetky časti bytu
- kúpeľňa s WC (7,2 m<sup>2</sup>) - kompletne zrekonštruovaná s el. regulovateľným podlahovým kúrením a rebríkovým radiátorom
- obýv. izba s kuch. kútom (25,5 m<sup>2</sup>) - kvalitná krbová pec, profesionálne odhlučnená stena, vybrúsené drevené parkety
- kuchynská časť - moderná linka so vstavanými spotrebičmi (umývačka, varná doska, chladnička), integrovanými zásuvkami a USB portmi
- spálňa (13,6 m<sup>2</sup>) - s vybrúsenými parketami, 100 % zatemňovacou roletou a akustickou izoláciou steny pre maximálne súkromie

#### **BYT:**

- kompletná rekonštrukcia (rozvody, steny, podlahy, okná, dvere)
- svetlé miestnosti s orientáciou na východ a západ
- ideálny aj ako investičný apartmán na krátkodobý či dlhodobý prenájom
- mesačné náklady - cca 122 eur mesačne

#### **VYKUROVANIE:**

- kombinácia elektrického podlahového kúrenia (kúpeľňa, kuchyňa), elektrických konvektorov a krbových kachlí
- využíva sa nízka tarifa elektrickej energie
- priemerná ročná spotreba palivového dreva 3-5 m<sup>3</sup> s možnosťou uskladnenia v dvoch priestraných pivniciach

#### **OHREV VODY:**

- elektrický bojler (150 l)

#### **KONEKTIVITA:**

- optický internet a TV v dome (MCNET)
- aktuálne zavedený rýchly 4G internet Orange

#### **BYTOVÝ DOM:**

- zateplený tehlový bytový dom s celkovo 6 bytmi
- verejné, bezproblémové parkovanie priamo pri dome

#### **LOKALITA:**

- exkluzívna lokalita: Banská Štiavnica
- Kalvária (UNESCO) - pešia dostupnosť 3 minúty
- historické centrum - pešia dostupnosť 15 minút
- kompletná občianska vybavenosť v bezprostrednom okolí
- vyhľadávaná lokalita pre cestovný ruch a oddych

#### **3D VIRTUÁLNA OBHLIADKA:**

- odkaz tu - [tour.pivo.app/view/4106aebe-88da-4030-90ec-0e81e10c27f6](https://tour.pivo.app/view/4106aebe-88da-4030-90ec-0e81e10c27f6)

## **VIDEO PREZENTÁCIA:**

- odkaz tu - [youtube.com/shorts/JM0jo2vNXGo](https://www.youtube.com/shorts/JM0jo2vNXGo)

## **CENA:**

- vrátane provízie za kompletný právny servis

## **KONTAKT:**

Mário Tkáč - realitný maklér

Finanzpartner reality

mobil - 0948 125 135

mail - [mario.tkac@fpreality.sk](mailto:mario.tkac@fpreality.sk)

web - [fpreality.sk](http://fpreality.sk)

Zavolajte alebo napíšte a dohodnite si obhliadku tejto jedinečnej investičnej príležitosti ešte dnes!



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Mário Tkáč**

**0948125135**

**[mario.tkac@fpreality.sk](mailto:mario.tkac@fpreality.sk)**

