

NA PREDAJ – MODERNÝ 3-IZBOVÝ BYT V NOVOSTAVBE | MALÉ HLINY, MODRA



209 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Pezinok*
Obec:	*Modra*
Ulica:	*Malé Hliny*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	*69 m²*

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Stav:	*novostavba*
Celková plocha:	*69 m²*
Úžitková plocha:	*69 m²*
Poschodie:	*2*
Počet podlaží:	*3*
Počet izieb:	*3*
Plocha balkóna:	*6 m²*
Balkón:	*áno*
Kúpeľňa:	*áno*
Počet kúpeľní:	*1*
Výťah:	*áno*
Energetický certifikát:	*A*
Klimatizácia:	*áno*
Káblová televízia:	*áno*
El. napätie:	*230V*
Parkovanie:	*verejné*
Voda:	*verejný vodovod*
Krb:	*nie*
Zariadenie:	*nezariadený*
Garáž:	*nie*
Inžinierske siete:	*áno*
Internet:	*áno - káblový rozvod*
Materiál:	*tehla*
Zateplený objekt:	*áno*
Terasa:	*nie*
Vykurovanie:	*spoločné*
Pivnica:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ – MODERNÝ 3-IZBOVÝ BYT V NOVOSTAVBE | MALÉ HLINY, MODRA

Kvalitné bývanie v objatí prírody, s výhľadom na Malé Karpaty a výbornou dostupnosťou do Bratislavy.

*Ponúkame Vám na predaj moderný **3-izbový byt s výmerou 69 m²,** nachádzajúci sa na 2. poschodí novostavby v obľúbenom rezidenčnom projekte **Malé Hliny v Modre.***

Byt je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú komfortné a moderné bývanie v pokojnom prostredí, no zároveň chcú mať všetky potrebné služby a mestskú infraštruktúru na dosah.

Projekt Malé Hliny ponúka príjemné komunitné bývanie s modernou architektúrou, množstvom zelene a bezprostrednou blízkosťou prírody. Len pár krokov od bytového domu sa nachádzajú vinohrady, turistické a cyklistické trasy Malých Karpát. Samozrejmosťou je dobrá dostupnosť do centra Modry, Pezinka, Trnavy aj Bratislavy.

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- *Typ nehnuteľnosti: 3-izbový byt*
- *Lokalita: Modra – rezidenčný projekt Malé Hliny*
- *Úžitková plocha: 69 m²*
- *Poschodie: 2/3*
- *Balkón: 6 m²*
- *Stav: novostavba*
- *Rok kolaudácie: 2024*
- *Výťah: áno*
- *Energetický certifikát: A*
- *Orientácia/výhľad: výhľad do prírody*

VYBAVENIE A ŠTANDARD BYTU

Byt je vyhotovený s dôrazom na kvalitu, moderný dizajn a pohodlie každodenného bývania.

- *klimatizácia*
- *exteriérové elektrické žalúzie*
- *kvalitné podlahy a interiérové dvere*
- *moderné obklady, dlažby a sanita*
- *audio-vrátnik*
- *vaňa, rebrinový radiátor, umývadlo*
- *kvalitné materiály a nadčasové prevedenie*

*Veľkým benefitom je **priestranný balkón s výmerou 6 m²,** ktorý ponúka príjemné miesto na rannú kávu, oddych či večerné posedenie s výhľadom na okolitú zeleň a prírodu.*

PARKOVANIE A ÚLOŽNÝ PRIESTOR

K bytu je možné dokúpiť:

- *pivničnú kobku za 4 000 €*

- *2x vyhradené parkovacie miesta za 12 000 € (2 × 6 000 €*

CENA: 209 900 €

V cene nehnuteľnosti je zahrnutá provízia realitnej kancelárie a kompletný právny servis, ktorý zahŕňa:

- *Vyhotovenie kúpnych zmlúv*
- *Prípravu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností*
- *Protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti*

❤ PREČO SI VYBRAŤ PRÁVE TENTO BYT?

- *moderná novostavba skolaudovaná v roku 2024*
- *obľúbený rezidenčný projekt Malé Hliny*
- *priestranný balkón s výhľadom na prírodu*
- *klimatizácia a elektrické vonkajšie žalúzie*
- *energetická trieda A*
- *výťah v bytovom dome*
- *možnosť kúpy dvoch parkovacích miest a pivničnej kobky*
- *pokojné prostredie v blízkosti vinohradov a Malých Karpát*
- *kompletná občianska vybavenosť v dosahu*
- *výborná dostupnosť do Bratislavy, Pezinka a Trnavy*

DOHODNITE SI OBHLIADKU

Ak hľadáte moderný byt, ktorý spája kvalitné bývanie, príjemnú atmosféru a blízkosť prírody, táto ponuka si určite zaslúži Vašu pozornosť.

Neváhajte nás kontaktovať a dohodnite si osobnú obhliadku. Radi Vám predstavíme všetky výhody tejto nehnuteľnosti.

VIDEO PREZENTÁCIA

Video prezentáciu nehnuteľnosti nájdete na našom YouTube kanáli ***Fp Reality***

Sledujte nás aj na TikToku: ***Fp Reality***

DOPRAVNÁ DOSTUPNOSŤ

- *Pezinok – cca 7 km / 10 min.*
- *Senec – cca 19 km / 25 min.*
- *Trnava – cca 27 km / 25–30 min.*

- *Bratislava – cca 28 km / 35–40 min.*
- *Malacky – cca 36 km / 40 min.*
- *Šamorín – cca 50 km / 45 min.*
- *Dunajská Streda – cca 54 km / 45–50 min.*

Upozornenie: Fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú autorským právam. Ich kopírovanie alebo použitie bez súhlasu autora je zakázané.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Marián Tóth***
Telefón : ***0905438027***
E-mail: ***marian.toth@fpreality.sk***