



## BOSEN | 4 izbové domy s prémiovým štandardom a kuchynskou linkou, Dunajská Lužná

402 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Slivková
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2026
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	400 m <sup>2</sup>
Plocha predzáhradky:	400 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	400 m <sup>2</sup>	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Typ zeme:	rovina	Orientácia:	
Úžitková plocha:	94 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Zastavaná plocha:	100 m <sup>2</sup>	Voda:	áno
Podlahová plocha:	94 m <sup>2</sup>	Elektrika:	áno
Stav:	novostavba	Kanalizácia:	áno
Počet izieb:	4	Voda - na pozemku:	áno
Energetický certifikát:	A	Elektrika - na pozemku:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno
Rok výstavby:	2025		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**BOSEN Group** Vám ponúka na predaj moderný 4-izbový bungalov s prémiovým štandardom a kuchynskou linkou v cene s dôrazom na ticho a komfort - Dunajská Lužná, ulica Slivková. Predstavte

si domov, kde sa každý detail spája s pocitom pokoja a kvality. Moderný dizajn, premyslené riešenia a mimoriadne tiché prostredie tvoria ideálnu rovnováhu medzi mestským komfortom a vidieckym pokojom. Tento bezbariérový 4-izbový dom ponúka všetko, čo si moderná rodina želá – funkčnosť, štýl a nízke prevádzkové náklady.

**DOM:** Má úžitkovú plochu 94 m<sup>2</sup> je postavený z tehly, s dôrazom na odhlučnenie a energetickú úsporu.

Spoločná stena má až 50 cm hrúbku – kombináciu tehly a stlačenej vaty po celom obvode, vďaka čomu je v dome absolútne súkromie a ticho.

Obvodové múry (30 cm tehla + 20 cm zateplenie) zaručujú výbornú tepelnú izoláciu a nízke náklady na kúrenie.

K domu patrí pozemok s výmerou 400 m<sup>2</sup>, ktorý poskytuje dostatok priestoru pre oddych, rodinu aj záhradu.

Dom je dodávaný v štandarde za cenu 406.000 €, vrátane:

- kompletných podláh a interiérových dverí
- kuchyne so vstavanými spotrebičmi značiek Bosch alebo Samsung
- kúpeľne so sanitou
- vstavaných skriň
- oplotenia, brány, bránky a chodníkov

**DISPOZÍCIA:** Je navrhnutá s dôrazom na priestor, svetlo a pohodlie:

- priestranná obývacia izba s kuchyňou a jedálňou s výstupom na terasu
- tri samostatné izby – ideálne ako spálňa, detská izba a pracovňa
- kúpeľňa s vaňou aj sprchou, samostatné WC
- technická miestnosť so zásobníkom a solárnym systémom
- možnosť doplniť biokrb pre ešte útulnejšiu atmosféru

Vykurovanie zabezpečuje podlahové kúrenie napojené na kotol so zásobníkom a solárnymi panelmi.

Dom má predprípravu na fotovoltaiku, alarm, video vrátnika a pripravený je na dve klimatizácie, pričom jedna je už zahrnutá v cene.

**PARKOVANIE:** Je zabezpečené pre dve až tri autá vo dvore.

Možnosť doplniť:

- prístrešok pre dve autá
- slnkolam pozdĺž domu
- kompletné dokončenie exteriéru na kľúč

**CENA:** 406.000 € vrátane štandardu, pozemku a kompletného vybavenia.

Bez ďalších investícií – stačí sa nasťahovať a bývať.

**LOKALITA:** Dunajská Lužná, ulica Slivková

Dom sa nachádza v obľúbenej a tichej časti Dunajskej Lužnej – na ulici Slivková, v prostredí nových rodinných domov.

Táto lokalita patrí medzi najžiadanejšie v okolí Bratislavy, a to vďaka výnimočnej dostupnosti, modernej infraštruktúre a kompletnej občianskej vybavenosti.

Dunajská Lužná ponúka všetko, čo moderná rodina potrebuje pre pohodlný život:

- výborné napojenie na Bratislavu – autom do 10 minút, vďaka novej rýchlostnej ceste R7
- vlakové a autobusové spojenie priamo do centra mesta

- školy, škôlky, obchody, reštaurácie, kaviarne a zdravotné služby v blízkosti
- jazero Nové Košariská len pár minút od domu – ideálne miesto na kúpanie, šport či relax
- cyklotrasy, športoviská a zelené prostredie, ktoré ocenia najmä rodiny s deťmi

Dunajská Lužná dlhodobo patrí medzi najatraktívnejšie obce v regióne. Spája výbornú dopravnú dostupnosť, pokojné bývanie a nadštandardnú občiansku vybavenosť.

Chcete dom, kde má každý detail svoj zmysel a ticho sa stáva luxusom?

Zavolajte ešte dnes a dohodnite si osobnú obhliadku svojho nového domova na Slivkovej ulici v Dunajskej Lužnej.

**Maklér:** Marek Radič

+421 911 982 649

radic@bosen.sk

Realitná kancelária **BOSEN GROUP** je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

***Marek Radič***  
**+421 911 982 649**  
***radic@bosen.sk***

