



## BOSEN | Priestranný 4 izbový byt so záhradou – Kalinkovo pri Dunajskej Lužnej



1 200 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Druh:	Byty
Typ bytu:	Mezonet
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Typ výbavy:	kompletne vybavený
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2025
Úžitková plocha:	104 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Zastavaná plocha:	71 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	104 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet vonkajších parkovacích miest:	3
Počet izieb:	4	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	A	Voda:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Elektrika:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**Bosen Group** vám exkluzívne ponúka na prenájom priestranný **4-izbový** byt so záhradou v novostavbe rodinného domu v obci Kalinkovo pri Dunajskej Lužnej.

**BYT:** Byt má úžitkovú plochu 104 m<sup>2</sup> a súkromnú záhradu o rozlohe približne 109 m<sup>2</sup>. K dispozícii sú aj 3 parkovacie miesta pred domom.

**DISPOZÍCIA:** Prízemie tvorí vstupná chodba, obývacia izba s kuchyňou a jedálenskou časťou, špajza, pracovňa/hostovská izba, kúpeľňa s umývadlom a sprchovým kútom a samostatná toaleta so

skladom. Z obývacej izby a z pracovne je výstup na záhradu.

Na poschodí sa nachádzajú dve izby, kúpeľňa s umývadlom a vaňou, samostatná toaleta a technická miestnosť.

**ZARIADENIE:** Byt sa prenája kompletne zariadený: kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi (elektrická varná doska, digestor, elektrická rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou). V obývacej izbe sa nachádza sedacia súprava, skrinka pod TV, konferenčný stolík, jedálenský stôl so štyrmi stoličkami, televízor. Všetky izby sú vybavené posteľami, a úložným priestorom. Vo vstupnej chodbe je botník a predsieňová zostava.

**BENEFITY:**

- novostavba,
- klimatizácia,
- podlahové vykurovanie,
- nízke prevádzkové náklady,
- záhrada,
- pokojná lokalita pri hrádzi,
- rýchla dostupnosť do Bratislavy.

**PARKOVANIE:** K bytu prislúchajú 3 vonkajšie parkovacie miesta.

**LOKALITA:** Rodinný dom sa nachádza v pokojnej novovybudovanej lokalite Alej Hrušov, neďaleko hrádze. Obec Kalinkovo ponúka kompletnú občiansku vybavenosť- materská škola, základná škola, pošta, potraviny, lekár, reštaurácie, detské ihrisko, blízkosť hrádze.

Výhodou je rýchla dopravná dostupnosť do Bratislavy, Senca a Dunajskej Stredy. Milovníci športu majú mnoho možností na svoje aktivity ako Dunajská hrádza, hokejová hala Hamíkovo, futbalového ihriská. Obec má nadštandardné podmienky na vodné športy priamo na Dunaji (Kite Surfing Area, Yacht Centrum, Wind Surfing). V Šamoríne sa nachádza športový rezort X-BIONIC sphere, kde si môžete celoročne užiť kúpanie v Aquaparku, kino, posilňovňu a taktiež mnoho ďalších športových aktivít.

**CENA:** Nájom 1200 EUR plus energie 300 EUR plus depozit vo výške 1 mesačného nájmu. V cene je zahrnuté internetové pripojenie a televízia.

Realitný maklér: JUDr. Barbora Skalska, +421 951 055 698, skalska@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 a poradenstvo pri prenájme nehnuteľnosti.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**JUDr. Barbora Skalska**  
**+421 951 055 698**  
**skalska@bosen.sk**

