



## BOSEN | 3 izb.byty s vlastným parkovaním, veľká záhrada alebo balkón

**169 990 €**



Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Lehnice
Ulica:	Kolónia
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	firemné	Terasa:	áno
Plocha pozemku:	313 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	2025
Typ zeme:	rovina	Rok kolaudácie:	2026
Teritórium:	Intravilán	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Úžitková plocha:	72 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	72 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	90 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	72 m <sup>2</sup>	Inžinierske siete:	áno
Stav:	novostavba	Voda:	áno
Počet izieb:	3	Elektrika:	áno
Energetický certifikát:	B	Vykurovanie - podlahové:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Internet:	áno
Typ budovy:	tehla	Satelit:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

BOSEN GROUP Vám ponúka na predaj 3-izbový byt so záhradkou alebo balkónom v obci Lehnice (lokalita Kolónia- k dostupnosti vlakovej stanice na pešo).

BYT: výmera bytu je 72m<sup>2</sup> + terasa alebo balkón.

- bytový dom má 4 bytové jednotky, je z brúsenej Tehly (30cm), zateplenie 15cm polystyrén, 6-komorové plastové okná s izolačným troj-sklom, zvonku antracit zvnútra biele, strešná krytina

*BRAMAC, sadrokartónové stropy, elektrické podlahové kúrenie s reguláciou teploty - termostaty v každej izbe. Vlastný elektrický bojler 120L.*

*POZEMOK: k bytu prislúcha pozemok o veľkosti cca 313m<sup>2</sup>, ktorý bude oplotený zeleným pletivom.*

*ŠTANDARD: byt bude vybavený bránou+ bráničkou*

*- bytový dom bude dokončený do štandardu: obklady, sanita, WC, dvere, zárubne, plávajúce podlahy, dlažba.*

*- predpríprava na alarm, internet, TV, kabeľáž na vonkajšie žalúzie.*

*- byt bude napojený na verejný vodovod, elektrinu a samostatný Septik 10m<sup>3</sup>.*

*PARKOVANIE: k bytu prislúchajú 2 parkovacie státi.*

*Predpokladaná KOLAUDÁCIA - Momentálne prebieha výstavba a plánované dokončenie je JÚN 2026.*

*LOKALITA: Obec Lehnice je vybavená kompletnou občianskou vybavenosťou. Nachádzajú sa tu predajne potravín , lekáreň, bankomat, materská škola, základná škola, Lekárske ambulancie, knižnica, pošta, telocvičňa, park, vlaková zastávka cca 400m. Perfektné pripojenie vlakom do BA(45min), alebo DS(17min). Autom priamo na Bajkalskú v BA to zvládnete len za 25min a do DS za 15 min. Šamorín do 10 min.*

*CENA v ŠTANDARDDE s pozemkom: 184.990 €*

*CENA v ŠTANDARDDE s balkónom: 169.990 €*

*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, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*  
*Telefón :*  
*E-mail:*

***Tomáš Mrva***  
**+421 904 929 253**  
***t.mrva@bosen.sk***

