



## BOSEN | Mezonet s predzáhradkou a zimnou terasou, Dunajská Lužná

269 990 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Dunajská Lužná
Ulica:	Záhradná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	Prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	166.38 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	106.38 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	5 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	91.38 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	10 m <sup>2</sup>
Stav:	pôvodný stav	Orientácia:	Juhozápad, Severovýchod
Počet izieb:	3	Inžinierske siete:	áno
Typ budovy:	zmiešané	Voda:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika:	áno
Balkón:	áno	Plyn:	áno
Terasa:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Špajza:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2012	Káblová TV:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	2	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Bosen Group** Vám exkluzívne ponúka na predaj 3 izbový mezonet na ulici Záhradná v obci Dunajská Lužná. Dvojpodlažné riešenie, súkromná predzáhradka a celoročne využitelná zimná terasa vytvárajú príjemné bývanie s atmosférou rodinného domu.

**3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=Vcas7PcBDVZ>

### **BYT**

Disponuje celkovou úžitkovou plochou 106,38 m<sup>2</sup>, z čoho byt tvorí 91,38 m<sup>2</sup>, zimná terasa 10 m<sup>2</sup> a balkón 5 m<sup>2</sup>. Súčasťou je aj predzáhradka s výmerou 60 m<sup>2</sup>, ktorá vytvára príjemné zelené zázemie. Je napojená na spoločnú studňu, ktorú využívajú štyri susediace nehnuteľnosti, pričom vývod vody je priamo na pozemku.

### **DISPOZÍCIA**

Na prízemí sa nachádza vstupná chodba, samostatná toaleta, priestranná obývací izba prepojená s kuchynským kútom a praktickou špajzou. Z obývacej časti je priamy vstup do zimnej záhrady, ktorá plynulo nadväzuje na predzáhradku a vytvára príjemné prepojenie interiéru s exteriérom.

Nočná časť je situovaná na poschodí, kde sa nachádza spálňa so vstupom na balkón, detská izba a kúpeľňa vybavená vaňou a toaletou.

### **ZARIADENIE**

Byt sa predáva kompletne zariadený nábytkom a spotrebičmi.

### **PARKOVANIE**

Bezproblémové parkovanie priamo pred bytovým domom.

### **LOKALITA**

Dunajská Lužná patrí medzi obľúbené lokality v blízkosti Bratislavy, ktoré ponúkajú pokojné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou. V okolí sa nachádzajú materská a základná škola, potraviny, reštaurácie, zdravotné stredisko aj ďalšie služby pre pohodlný každodenný život. Milovníkov aktívneho oddychu poteší blízkosť jazier Nové Košariská, cyklotrás a množstva zelene. Samozrejmosťou je rýchle napojenie na diaľnicu R7, vďaka ktorému je centrum Bratislavy ľahko dostupné.

**CENA:** 269.990 EUR

### **REALITNÝ MAKLÉR:**

Alexandra Cimprichová

tel. +421 915 733 575

mail: cimprichova@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:

**Alexandra Cimprichová**  
**+421 915 733 575**  
**cimprichova@bosen.sk**

