



## INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ 2-izbový byt s parkovaním Miloslavov

179 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Senec
Obec:	Miloslavov
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet balkónov:	1
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica plocha:	1.2 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	46 m <sup>2</sup>	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	tehla	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Cena vonkajších parkovacích miest:	6000 €
Balkón:	áno	Orientácia:	juhovýchod
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok výstavby:	2022	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Internet:	áno
Poschodie:	2	Káblová TV:	áno
Celková plocha:	46 m <sup>2</sup>	Optická sieť:	áno
Plocha balkóna:	4 m <sup>2</sup>		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ - 2-izbový byt s parkovaním, možnosť okamžitého prenájmu, Miloslavov**

Ponúkame na predaj moderný a prakticky riešený 2-izbový byt v novostavbe z roku 2022, situovaný v tichej časti obce Miloslavov mimo frekventovaných ulíc. Byt predstavuje výbornú investičnú príležitosť, keďže je pripravený na okamžité prenajímanie, zároveň je ideálny aj ako štartovací byt pre jednotlivca alebo pár.

Základné informácie:

*Celková výmera: 46 m<sup>2</sup>*

*Balkón: 4 m<sup>2</sup>*

*Pivnica: 1,2 m<sup>2</sup>*

*Poschodie: 2. poschodie / výťah*

*Orientácia: okná na 3 svetové strany – výborne presvetlený a vetrateľný byt*

*Parkovanie: kryté parkovacie miesto priamo pred vchodom – „suchou nohou z auta do bytu“*

*Dispozícia bytu:*

*Obývacia izba s kuchyňou: 19,8 m<sup>2</sup>*

*Spálňa: 12,9 m<sup>2</sup>*

*Chodba: 5 m<sup>2</sup>*

*Kúpeľňa: 3,1 m<sup>2</sup> (sprchový kút)*

*Samostatné WC: 1,1 m<sup>2</sup>*

*Balkón: 4 m<sup>2</sup> s priestorom na pohodlné sedenie*

*Pivnica: 1,2 m<sup>2</sup>*

*Štandard a vybavenie:*

*Novostavba z roku 2022 – pálená tehla 300 mm + zateplenie 150 mm*

*Použité nadštandardné materiály*

*Klimatizácia pre maximálny komfort*

*Veľká kuchynská linka s množstvom úložného priestoru*

*Vstavaná skriňa v byte*

*Výborne riešená dispozícia s oddelenou nočnou a dennou časťou*

*Bytový dom je tichý, mimo hlavného ruchu*

*Stav a využitie:*

*Byt je vhodný na okamžité bývanie alebo prenájom*

*Ideálny ako:*

*investičný byt so stabilným výnosom*

*štartovací byt pre pár alebo jednotlivca*

*Lokalita – prečo Miloslavov:*

*Len cca 8 km od Bratislavy*

*Výborná dostupnosť autom (cca 7 minút) vďaka rýchlostnej ceste R7*

*Kompletná občianska vybavenosť:*

*potraviny, škola, škôlka*

*služby a reštaurácie*

*športové a rekreačné možnosti*

*Tichá lokalita s rodinnými domami*

*Jedna z najžiadanejších oblastí v okolí Bratislavy*

*Cena:*

*Byt: 179 000 €*

*Parkovacie miesto: 6 000 €*

*Zhrnutie:*

*Moderný byt v novostavbe, výborná dispozícia, tichá lokalita a komfort parkovania „suchou nohou“. Nehnutelnosť, ktorá má potenciál okamžite generovať príjem z prenájmu, no zároveň poskytne kvalitné bývanie bez kompromisov.*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Peter Farra**  
**+421 944 923 218**  
**farra@100proreal.sk**

