



ProHome

Cesta k vášmu bývaníu

Spojenie dlhoročných skúseností
a finančného sveta na jednom mieste

Smart štartovací byt s klímou a parkovaním v novostavbe



115 200 €

plus parking

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Malacky
Obec:	Stupava
Ulica:	Jána Ondruša
Druh:	Byty
Typ bytu:	Garsónka
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok poslednej	2024
Vlastníctvo:	osobné	rekonštrukcie:	
Úžitková plocha:	32 m ²	Počet poschodí od	4
Zastavaná plocha:	32 m ²	prízemia vyššie:	
Podlahová plocha:	32 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Skladová plocha:	1.4 m ²	Poschodie:	3
Stav:	novostavba	Celková plocha:	32 m ²
Počet izieb:	1	Pivnica plocha:	1.4 m ²
Energetický certifikát:	A	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Počet vonkajších	1
Výťah:	áno	parkovacích miest:	
Rok výstavby:	2019	Cena vonkajších	8000 €
		parkovacích miest:	
		Vykurovanie - centrálné:	áno
		Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

▣ Bývajte vo vlastnom za cenu nájmu! Smart novostavba s parkovaním v Stupave ▣

Už vás nebaví platiť každý mesiac nájomné niekomu inému? Máme pre vás riešenie! Realitná kancelária ProHome Real Estate vám exkluzívne ponúka na predaj nadštandardne priestrannú, inteligentne vyriešenú garsónku na ulici Jána Ondruša v Stupave.

Tento byt z roku 2019 je dokonalým štartovacím bývaním, prípadne skvelou investíciou s nízkymi prevádzkovými nákladmi. V roku 2024 prešiel inováciami, ktoré ešte zvýšili jeho úžitkovú hodnotu a praktickosť pre bývanie mladého páru.

□ Smart interiér, kde sa počíta každý centimeter

S rozlohou 32 m² a umiestnením na 3. poschodí (s novým výťahom) ponúka tento byt premyslený dizajn, ktorý hravo schová do vrecka aj klasické dvojizbové byty. Majitelia tu vytvorili skutočne funkčný domov:

- **Geniálne vyvýšené pódium:** Cez deň čistý a vzdušný priestor, v noci plnohodnotná spálňa. Pod pódium je ukrytá pohodlná vysúvacia posteľ a obrovské množstvo úložného priestoru, takže nepotrebujete žiadne mohutné skrine.
- **Home Office ready:** Miesto pre 2-metrový pracovný stôl poskytuje ideálne podmienky pre prácu z domu alebo štúdium. □
- **Kuchyňa pre gurmánov:** Kuchynská linka v tvare L s 2-metrovou pracovnou doskou uspokojí aj náročnejších kuchárov. □□
- **Prémiové detaily:** Na zemi nájdete modernú, vysoko odolnú novú liatu podlahu, ktorá dodáva bytu minimalistický a luxusný vzhľad.
- **Maximálny komfort:** Vďaka klimatizácii si v byte udržíte ideálnu teplotu aj počas horúcich letných dní. ✨

✨ Energetická trieda A1 = Minimálne mesačné náklady

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2019 a spĺňa najprísnejšie ekologické a ekonomické štandardy:

Vlastná kotolňa a solárne panely na ohrev vody znamenajú, že vaše mesačné zálohové platby budú minimálne.

K bytu prislúcha vlastná pivnica na uloženie sezónnych vecí a k dispozícii je aj spoločná kočíkareň.

Bezpečné parkovacie miesto sa nachádza priamo v uzavretom areáli bytového domu. □

Sladký bonus: Priamo vedľa vchodu do bytovky sa nachádza skvelá cukráreň - ranná káva a čerstvý koláčik sú doslova na pár krokov od vašich dverí! ☕□

□ Lokalita Stupavy: Príroda a

pokoj na dosah Bratislavy

Stupava patrí medzi najobľúbenejšie satelitné mestečká v okolí hlavného mesta. Spája v sebe kompletnú občiansku vybavenosť a rýchlu dostupnosť do Bratislavy s pokojným vidieckym životom.

- **Všetko po ruke:** Potraviny, lekárne, reštaurácie, pošta a služby sú v pešej dostupnosti.
- **Aktívny relax:** Legendárny zámocký park v Stupave, cyklotrasy popri Morave a blízkosť Malých Karpát sú ideálne na víkendové výlety. ☑☑
- **Rýchle spojenie:** Autom ste na diaľnici D2 za pár minút a v Bratislave bez diaľničnej známky, nákupné centrum Bory Mall a nová nemocnica Bory sú vzdialené len 10 minút cesty.

☑ Finančné informácie

Cena bytu: 115 200 €

Cena vonkajšieho parkovacieho státia: 8 000 €

Celková cena vrátane parkovania: 123 200 €

Uvedená cena je konečná. Zahŕňa províziu, právny servis, poplatky u notára a poplatky za vklad na kataster.

Neplatte viac nájomné cudzím ľuďom, investujte do svojej vlastnej budúcnosti!

☑ Kontaktujte nás ešte dnes a dohodnite si obhliadku

© Texty, fotografie a grafiky sú vlastníctvom ProHome Real Estate





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Bc. Lukáš Novotný, LL.M**
Telefón : **0902 890 701**
E-mail: **lukas.novotny@prohomereal.sk**

