



AG REALITY  
FINANCIÉ



## AG reality I na prenájom veľký 3 izbový byt s dvoma balkónmi v Hviezdnom bývaní



400 €/mesiac

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Dunajská Streda
Obec:	Hviezdoslavov
Ulica:	Hviezdna
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	65 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	nie
Vlastníctvo:	osobné	Energetický certifikát:	A
Stav:	novostavba	Káblková televízia:	áno
Úžitková plocha:	65 m <sup>2</sup>	El. napätie:	230/400V
Zastavaná plocha:	74 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	verejné
Typ poschodia:	posledné poschodie	Voda:	verejný vodovod
Poschodie:	2	Zariadenie:	zariadený
Loggia:	áno - 2	Inžinierske siete:	áno
Počet podlaží:	2	Internet:	áno - káblový rozvod
Počet izieb:	3	Materiál:	tehla
Plocha balkóna:	5.05 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Balkón:	áno - 2	Vykurovanie:	vlastné - plyn
Kúpeľňa:	áno	Pivnica:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

AG reality I z poverenia majiteľa ponúka do prenájmu veľký a slnečný 3 izbový byt s dvoma balkónmi v novej časti Hviezdoslavova - Hviezdne bývanie

Jedná sa o 3-izbový byt na 2. poschodí dvojpodlažného bytového domu.

Byt sa nachádza v dvojpodlažnom moderne riešenom dome v radovej zástavbe bytových domov Hviezdné bývanie – novostavba z roku 2012, ktorá Vám poskytne pohodlie, súkromie, bezpečnosť a blízku dostupnosť do Bratislavy. Bytový dom je situovaný oproti novej výstavbe rodinných domov. Byt sa prenája komplet zariadený, vrátane internetu a signálu TV.

Úžitková plocha bytu je 64,16 m<sup>2</sup> + 1x balkón 3,41 m<sup>2</sup> smerom do ulice + 1x balkón 5,05 m<sup>2</sup> smerom do záhrad

Vykurovanie vlastným plynovým kotlom.

Orientácia SV/JZ

K bytu patrí aj odkladacie miesto v chodbe nad schodami a pred bytom.

#### VYBAVENIE BYTU:

V byte je veľmi pekná a moderná kuchynská linka so spotrebičmi ( indukčná doska, teplovzdušná rúra, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, mikrovlnka, digestor ). Barový pult so stoličkami. V obývačke spojenej s kuchyňou sa nachádza aj sedacia súprava, konferenčný stolík a taburetka a zostava pod televízor a stôl so stoličkami. V spálni je roldor skriňa + stenová zostava. Kúpeľňa s vaňou , veľkým zrkadlom s podsvietením , skrinka s umývadlom a rebrový radiátor. Toaleta je samostatná. Balkóny sú kryté lexanom proti dažďu a je tu aj ratanové sedenie .

cena nájmu: 400,- eur nájomné + 150,- eur (energie vrátane internetu) Pri 1. nájme sa platí 1x nájomné+energie + 1x depozit a provízia RK - 450,- eur

podmienky nájmu: žiadne domáce zvieratá

#### Lokalita:

Obec Hviezdoslavov je moderná a rozrastajúca sa obec. Je tu nová cirkevná základná škola, škôlka, reštaurácie, Pizzeria, detské centrum TIK-TAK a iné. Práve sa otvára predajňa COOP Jednota, ktorá je v pešej dostupnosti od Hviezdného bývania.

v blízkosti : Kvetoslavov 3 min autom , 10 min. pešo - nachádzajú sa tu obchody Šamorín : 7 min. autom kde sa nachádza : LIDL, KAUFAND, BILLA, TESCO, MOBELIX, Nákupné centrum a všetky banky , zdravotníctvo aj pohotovostná služba na poliklinike . Nie je nutné chodiť až do Bratislavy. 1km za Šamorínom sa nachádza X- Bionic - športový a voľnočasový rezort .

Welnes Hotel Alžbetin dvor : 5 min autom .

cestovanie :

blízko Bratislavy (cca 13km po hranicu BA) ponúka kvalitné a príjemné bývanie v štýle vidieka. Dostupnosť je zabezpečená aj železničným dopravcom , vlaková stanica Kvetoslavov sa nachádza neďaleko bytových domov v dosahu pešou chôdzou cca 600 m. Možnosť prestúpiť na MHD v Podunajských Biskupiciach (Vlakom Rex 13min, Os 17min), dopravca obsluhuje aj stanice Vrakuňa, BA-Nové Mesto a Hlavná stanica.

kontakt: 0948 624 470, maklér : Dagmar Fuseková

E-mail: dagmar.fusekova@agrealty.sk, d.fusekova@gmail.com

Uverejnené fotografie a textácia inzerátu k tejto ponuke sú duševným vlastníctvom AG reality & finance, s.r.o Všetky práva vyhradené.

### PONÚKAME KOMPLETNÝ PORADENSKÝ SERVIS

- komplexné poradenstvo spojené s poskytnutím HÚ (výber najvhodnejšieho produktu, odporúčenie najvhodnejšej banky), celý proces vybavovania hypotéky je pre Vás zdarma! ( realizované skúsenými poradcami s dlhoročnou bankovou praxou )

- problematika prevodu nehnuteľností
- problematika bezpečnej úhrady kúpnej ceny (hotovosť, vinkulácia v banke, notárska úschova a pod.)
- daňová problematika (daň z nehnuteľností)
- obhliadky nehnuteľností

### KOMPLETNÝ PRÁVNY SERVIS

- vypracovanie Zmlúv o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy
- vypracovanie Kúpnych, nájomných zmlúv
- vypracovanie Zmlúv o prevode vlastníctva bytu, príp. nebytového priestoru
- vypracovanie Dodatkov k zmluvám
- vypracovanie Návrhu na vklad vlastníckeho práva
- vypracovanie Plnomocenstiev
- vypracovanie odovzdávacieho protokol



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: *Dagmar Fuseková*  
Telefón: *0948624470*  
E-mail: *dagmar.fusekova@agrealty.sk*

