



## VÝHODNÁ PONUKA 3i-Byt 96m2+balkón+1x parkovanie Krakovany



176 000 €

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Piešťany      |
| Obec:            | Krakovany     |
| Ulica:           | -             |
| Druh:            | Byty          |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt  |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                    |                    |                                         |                    |
|------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| Status:                            | aktívne            | Poschodie:                              | 1                  |
| Vlastníctvo:                       | osobné             | Celková plocha:                         | 105 m <sup>2</sup> |
| Úžitková plocha:                   | 105 m <sup>2</sup> | Plocha balkóna:                         | 9 m <sup>2</sup>   |
| Zastavaná plocha:                  | 96 m <sup>2</sup>  | Počet balkónov:                         | 1                  |
| Podlahová plocha:                  | 96 m <sup>2</sup>  | Počet vonkajších parkovacích miest:     | 1                  |
| Stav:                              | novostavba         | Cena vonkajších parkovacích miest:      | - €                |
| Počet izieb:                       | 3                  | Orientácia:                             | západ              |
| Energetický certifikát:            | A                  | Inžinierske siete:                      | áno                |
| Energetická náročnosť budovy:      | Nízkoenergetický   | Voda:                                   | áno                |
| Typ budovy:                        | tehla              | Elektrika:                              | áno                |
| Typ výbavy:                        | holopriestor       | Kanalizácia:                            | áno                |
| Balkón:                            | áno                | Voda - na pozemku:                      | áno                |
| Verejné vonkajšie parkovanie:      | áno                | Elektrika - na pozemku:                 | áno                |
| Špajza:                            | áno                | Elektrika - na pozemku - 230 V:         | áno                |
| Rok výstavby:                      | 2025               | Elektrika - na pozemku - 380 V:         | áno                |
| Rok kolaudácie:                    | 2026               | Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia: | áno                |
| Počet poschodí od prízemia vyššie: | 1                  | Vykurovanie - podlahové:                | áno                |
| Pozícia:                           | vyššie poschodie   | Internet:                               | áno                |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*SaleA - Váš partner v realitách ponúka na predaj 3-izbový veľkopodlažný tehlový byt s výhodami rodinného domu v Krakovanoch pri Piešťanoch, napojený na všetky IS. Zhotoviteľ akceptuje financovanie formou ŠFRB. Kolaudácia - február 2026. Byty sú k dispozícii ihneď po odovzdaní.*

*Hypotéka s 2% úrokovou sadzbou na 2 roky*

*Parkovacie miesto 1x - v cene bytu*

*Veľkorysé výmery bytov: 76 - 96m<sup>2</sup> obytnej plochy*

*Vlastná záhrada v cene bytu*

*Zelená strecha, ktorá sa neprehreje + svetlíky (moderný dizajn)*

*Od suseda Vás delia dva múry a teplozvuková izolácia - spolu až 60cm*

*Komunitné priestory s grilom a detským ihriskom*

*V cene bytu bude zrealizované:*

*1x parkovacie miesto, oplotenie pozemku, dokončené terénne úpravy, spevnené plochy a terasy vrátane zámkovej dlažby,*

*Uvedené ceny sú vrátane DPH, možný odpočet DPH*

*Možnosť kúpy v štádiu "holobyť"*

*Možnosť kúpy v štádiu "štandard"*

*Možnosť kúpy bytu v štádiu "holobyť" s možnosťou dokončenia do štádia "štandard", na základe vlastného výberu prvkov a materiálov*

*Bytový komplex ponúka:*

*Vrchné 3-izbové byty s úžitkovou plochou (96m<sup>2</sup> a 87m<sup>2</sup>) + balkón (8,2m<sup>2</sup> a 9m<sup>2</sup>),*

*Spodné byty (87m<sup>2</sup> a 78m<sup>2</sup>) + terasa a záhrada od (76m<sup>2</sup> - 160m<sup>2</sup>). Nízkoenergetické byty sú zaradené do energetickej triedy A0, odhadované náklady 100€/mesiac.*

*Priestorové riešenie a dispozíciu priblíži pôdorys a vizualizácia. Predpríprava na: klimatizáciu, exteriérové žalúzie s podomietkovými kaslíkmi. Možnosť zakúpiť ďalšie parkovacie miesto v cene 4.000€.*

*Stavebné prvky a materiál:*

*brúsená tehla, minerálna izolácia, fasádna izolácia hrúbky 20cm (EPS + Minerálna vlna), sadrové omietky, plastové veľkoformátové okná (izolačné trojsklo - Rehau), hliníkové vchodové dvere, podlahové kúrenie (tepelné čerpadlo v každom byte, termostát), strešná izolácia hrúbky 45cm, železobetónové stropy.*

*"Holobyť"(realizácia v cene):*

*vymalovanie (biela farba), elektroinštalácia, (vypínače + zásuvky), exteriérové dvere, oplotenie pozemkov, realizácia terasy zo zámkovej dlažby*

*"Štandard"(v cene 10000€ bude realizované)*

*keramická dlažba, obklad, laminátová podlaha, sanita (2x toaleta, vaňa/sprchový kút + batérie), interiérové dvere.*

*Bytový komplex poskytne vybudovanú oddychovú zónou (lavičky, rodinné sedenie, altánok, exteriérový krb, detské ihrisko, okrasná zeleň + trávnik), novovybudovaná cyklotrasa spája (Vrbové - PN - TN), občianska vybavenosť: MŠ, ZŠ, pošta, reštaurácia, pizzeria, potraviny, (Lidl, čerpacia stanica - 5 minút autom), kultúrne a športové možnosti. Zhotoviteľ garantuje dokončenie komunikácie, chodníka, parkovacích miest, vysadenie zelene, realizáciu verejného osvetlenia. Dostupnosť autom: Vrbové (5 minút), PN (10 minút), NMn/V (20 minút), TT (20 minút), spojenie s okolím-autobusová doprava, pripoj na D1 (8 minút). INFO: Tel. č.:0911544948, kosutova@salea.sk (informácie k projektu a výstavbe nájdete na stránke, ktorú poskytneme telefonicky a aj na tel. čísle 0903776204).*



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**PhDr. Ľubica Košútová**  
**+421 911 544 948**  
**kosutova@salea.sk**

