

**SALEA***Váš partner v realitách*

## NOVOSTAVBA 2-IZBOVÉHO BYTU S VEĽKÝM BALKÓNOM, 72m<sup>2</sup>, ŽILINA

**267 990 €***V cene právny servis a hypotekárne poradenstvo.*

Kraj:	Žilinský kraj
Okres:	Žilina
Obec:	Žilina
Ulica:	Komenského
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2020
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2020
Priechodná izba:	áno	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Úžitková plocha:	72 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	72 m <sup>2</sup>	Poschodie:	4
Podlahová plocha:	59 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	72 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	1.5 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	11 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	2	Pivnica plocha:	1.6 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Počet pivníc:	1
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ budovy:	zmiešané	Orientácia:	západ
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Balkón:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Káblová TV:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

2-izbový byt s vysokými stropmi v novostavbe Komenského Rezidencia s veľkým balkónom (11,5 m<sup>2</sup>)

o celkovej výmere 72,5 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 3./4. poschodí s orientáciou na západ. Vysoké stropy (3,05 m) byt presvetlia a dodajú pocit vzdušnosti.

V predajnej cene je zahrnuté aj jedno kryté parkovacie miesto.

Byt sa predáva kompletne zariadený, čo Vám ušetrí kopec času a námahy pri zariaďovaní a sťahovaní: kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi AEG - indukčná varná doska, chladnička s mrazničkou, digestor, teplovzdušná rúra, umývačka riadu, bezpečnostné dvere, nadštandardná podlaha, dlažba, sanita, TV Samsung, TV stolík, dizajnové tapety, dizajnové tienenie - záclony/závesy, klimatizácia, dizajnové svietidlá, sedačka, posteľ s matracom 200 x 180, vstavané skrine 2x, jedálský stôl a stoličky.

K bytu patrí pivnica v suteréne o výmere 1,6 m<sup>2</sup>.

Výhody: nový byt, kompletne zariadený, veľký balkón, vysoké stropy, kryté parkovacie státie, slnečný byt, super lokalita v rámci mesta Žilina, vhodný aj ako investícia.

Byt je volný od 01.09.2026.

Mesačné náklady na 2 osoby: 180 Eur (BYTTERM - 150 Eur, električka 30 Eur)

INFO: 0903 310 506, [droncovsky@salea.sk](mailto:droncovsky@salea.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Ernest Drončovský**  
**+421 903 310 506**  
**droncovsky@salea.sk**

