



## 3-izbový byt s terasou a záhradou na predaj v Limbachu ZNÍŽENÁ CENA!

**249 990 €**

*vrátane provízie*



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Pezinok
Obec:	Limbach
Ulica:	Gaštanová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	88.48 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet izieb:	3
Vlastníctvo:	osobné	Kúpeľňa:	áno
Stav:	novostavba	Počet kúpeľní:	1
Celková plocha:	113.23 m <sup>2</sup>	Výťah:	nie
Úžitková plocha:	88.48 m <sup>2</sup>	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Typ poschodia:	posledné poschodie	Zariadenie:	nezariadený
Poschodie:	2	Zateplený objekt:	áno
Loggia plocha:	5.79 m <sup>2</sup>	Terasa:	áno
Loggia:	áno	Terasa plocha:	41.61 m <sup>2</sup>
Počet podlaží:	2	Pivnica:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

CENTRAL ESTATES Vám ponuka exkluzívne na predaj za zníženú cenu platnú iba do konca roka 2024 výnimočný 3- izbový byt v Limbachu.

Projekt Toscana je situovaný v uzavretom areáli v obci Limbach, ktorá leží na úpätí Malých Karpát v blízkosti hlavného mesta SR Bratislava a je predurčený na pokojné bývanie, rekreáciu a šport.

Dispozícia:

Byt pozostáva zo vstupnej haly, obývacej izby prepojenej s kuchyňou, dvoch samostatných spální, šatníka, kúpeľne a toalety. Predáva sa v štádiu holobyť. K bytu prislúcha terasa s výhľadom na vinice a les, záhrada, pivnica v suteréne a 2 vonkajšie parkovacie státa pred bytovým domom.

**ŠTANDARD HOLOBYTU:**

OBVODOVÉ MURIVO, YTONG 300mm

ZATEPLENIE: Polystyrén 150mm

ZVISLÉ MUROVANÉ PRVKY: Vnútorne priečky YTONG 100-125/150mm, Akustická tvárnica SILKA medzi bytmi a chodbou, Obvodové murivo 300mm

STRECHA: Váznikový krov, Krytina BRAMAC

VONKAJŠIE OMIETKY: Exterierová, vodeodolná, farebná omietka BAUMIT

VNÚTORNÉ OMIETKY: sadrové, 1x penetrácia/2x biely náter

VSTUPNÉ DVERE: Plastové, z vonku antracit, z vnútra biele

OKNÁ A BALKÓNOVÉ DVERE: Plastové, z vonku antracit, z vnútra biele, 6 komorové, izolačné 3-sklo, Parapety vonkajšie antracit/vnútorne biele

PODLAHY: Betónové potery

ELEKTROINŠTALÁCIA: Rozvody, zásuvkový obvod

Nútené vetranie na WC

Mediálne zásuvky, vypínače, zásuvky

VYKUROVANIE A OHREV: Elektrický výhrev podláh

INŽINIERSKÉ SIETE: Vodovodná prípojka, Prípojka elektriny, Prípojka kanalizácie

EXTERIÉR: Terénne úpravy, Úprava chodníkov a parkovacích miest zámkovou dlažbou

**LOKALITA:** Limbach je súčasťou Bratislavského samosprávneho kraja, Malokarpatského regiónu. Historickou zaujímavosťou v obci sú rímskokatolícky a evanjelický kostol. Je tu tiež základná škola, materská škola, školská jedáleň, školský klub detí, miestna knižnica, pošta a športový areál s futbalovým ihriskom. V okolí obce Limbach je možnosť výletov po vyznačených turistických trasách do okolitých lesov Malých Karpát a do rekreačných oblastí Suchý vrch a Medvedie údolie (Limbašská dolina). V obci sa nachádzajú potraviny, čerpacia stanica, vinárstva, reštauračné a ubytovacie zariadenia, pohostinstvá a cukráreň s detským ihriskom.

Projekt bytových domov je koncipovaný, ako vhodné bývanie prímestského typu pre všetkých, ktorí chcú opustiť ruch veľkomesta, bývať na pokojnom vidieku, ale mať príležitosť rýchlo a pohodlne sa dopraviť do Bratislavy alebo Pezinka. Projekt je situovaný na jednom z najkrajších pozemkov v obci na južných svahoch nad obytnou zónou Machergut I. s krásnym výhľadom na vinohradnícku oblasť.

**CENA:** 249.990 Eur zahŕňa komplexný realitný, právny servis a bezplatné hypotekárne poradenstvo.

Tešíme sa na Vás pri obhliadke!

Kontakt: 0910 606 108, e-mail: [manager@centralestates.sk](mailto:manager@centralestates.sk)





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér:*  
*Telefón:*  
*E-mail:*

**Central Estates s.r.o.**  
**+421910606108**  
**admin@centralestates.sk**

