



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

**239 990 €**

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 kúpeľní:	1
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	nie
Stav:	novostavba	Parkovanie:	vlastné vyhradené
Celková plocha:	113.23 m <sup>2</sup>	Voda:	verejný vodovod
Úžitková plocha:	88.48 m <sup>2</sup>	Zariadenie:	nezariadený
Typ poschodia:	posledné poschodie	Inžinierske siete:	áno
Poschodie:	2	Materiál:	Ytong
Loggia plocha:	5.79 m <sup>2</sup>	Zateplený objekt:	áno
Loggia:	áno	Terasa:	áno
Počet podlaží:	2	Terasa plocha:	41.61 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Vykurovanie:	vlastné - elektrické
Kúpeľňa:	áno	Pivnica:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

CENTRAL ESTATES Vám exkluzívne ponúka na predaj za zníženú cenu 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.

Byt s označením A3 sa nachádza na 1. podlaží Objektu č. 1 s výhľadom na príjazdovú cestu a vinohrady.

Dispozícia:

Byt pozostáva zo vstupnej haly, obývacej izby prepojenej s kuchyňou, dvoch samostatných spální, šatníka, kúpeľne a toalety. Predáva sa v štádiu holobytu. K bytu prislúcha terasa s výhľadom na vinice a les, záhrada, pivnica v suteréne a 2 vonkajšie parkovacie státi 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: Vážnikový 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. Je situovaný na jednom z najkrajších pozemkov v obci na južných svahoch nad obytnou zónou Machergut I. s krásnym výhľadom na vinohradnícku oblasť.

CENA: 239.990 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**

