



Rezervovaný! Na predaj moderný 3-izbový tehlový byt s garážou a vlastným kúrením v tichej lokalite blízko centra mesta - Komárno

135 000 €



Kraj:	Nitriansky kraj
Okres:	Komárno
Obec:	Komárno
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	71

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	71 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Vykurovanie - lokálne:	áno
Energetický certifikát:	žiadne	Internet:	áno
Typ budovy:	tehla	Satelit:	áno
Balkón:	áno	Káblková TV:	áno
Počet poschodí od prízemí vyššie:	2	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Spoločnosť OYE Reality Vám ponúka na predaj vkusne zrekonštruovaný 3-izbový tehlový byt nachádzajúci sa v obľúbenej a pokojnej časti Komárna - na 4. sídlisku.

Byt je situovaný na 2. poschodí tehlového bytového domu a predstavuje ideálnu voľbu pre rodiny, páry aj klientov, ktorí hľadajú komfortné bývanie v tesnej blízkosti centra, no zároveň oceňujú tiché prostredie.

### Základné informácie

- Úžitková plocha: 71 m<sup>2</sup>
- Poschodie: 2 / bez výťahu
- Stav: kompletná rekonštrukcia (cca pred 7 rokmi)

- *Vykurovanie: vlastné plynové (kotel menený pred 2 rokmi)*
- *Mesačné náklady: 165 €*
- *Bonusy: balkón, klimatizácia, pivnica+odkladací priestor, garáž*

#### *Dispozičné riešenie*

- *vstupná chodba*
- *priestranná, svetlá obývacia izba s klimatizáciou a výstupom na balkón*
- *2 samostatné nepriechodné izby*
- *kuchyňa s jedálenskou časťou a vstavanými spotrebičmi*
- *kúpeľňa so sprchovým kútom*
- *samostatná toaleta*
- *pivnica + spoločný odkladací priestor pre 3 byty*
- *garáž priamo v bytovom dome*

#### *Technický stav a rekonštrukcia*

##### *Rekonštrukcia zahŕňala:*

- *plastové okná*
- *nové interiérové dvere*
- *nové podlahy (dlažba + plávajúce podlahy)*
- *murované jadro*
- *nové radiátory*
- *kompletné rozvody (voda, elektrina, kanalizácia)*
- *kuchynskú linku so spotrebičmi*
- *bezpečnostné vstupné dvere*
- *elektrický vrátnik*

##### *Bytový dom prešiel rekonštrukciou:*

- *nová strecha so zateplením (pred 3 rokmi)*
- *zateplenie bočných stien*

#### *Zariadenie*

*Byt sa predáva takmer kompletne zariadený, čo umožňuje okamžité bývanie bez ďalších investícií:*

- *nábytok na chodbe*
- *obývacia izba - obývacia stena, vitrína, konferenčný stolík*
- *spálňa - posteľ, skriňa, komoda*
- *kúpeľňa - práčka a kúpeľňový nábytok*
- *kuchyňa - linka so spotrebičmi + jedálenský set*

#### *Lokalita*

*Veľkou výhodou je výborná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti ako aj blízkosť rieky Váh. Na dosah ruky máte:*

- *centrum mesta*
- *tržnicu*
- *lekáreň*
- *fitness centrum*
- *obchody a služby*

*Lokalita ponúka ideálne spojenie dostupnosti a súkromia, čo z nej robí vyhľadávané miesto na*

bývanie.

### Hlavné benefity

- tehlový bytový dom
- pokojná lokalita blízko centra
- kompletná rekonštrukcia
- vlastné kúrenie a ohrev vody
- klimatizácia
- balkón
- pivnica + úložný priestor
- garáž v dome (12 m<sup>2</sup>)
- minimálne investície - možnosť okamžitého nastťahovania

### Záver

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu kombináciu komfortu, praktického dispozičného riešenia a výbornej polohy.

Odporúčame osobnú obhliadku - táto nehnuteľnosť ponúka kombináciu komfortu, výbornej lokality a praktického bývania, ktoré si zamilujete.

Váš realitný konzultant

Adrián Lévy, RSc.

+421 905 777001

levay@oye.sk

Uvedená cena zahŕňa kompletný právny servis, poplatky spojené s prevodom nehnuteľnosti a províziu realitnej kancelárie.

—  
OYE REALITY, 2026. Všetky údaje uvedené v inzeráte majú informatívny charakter a nepredstavujú návrh na uzavretie zmluvy v zmysle príslušných právnych predpisov. Realitná kancelária nezodpovedá za prípadné nepresnosti vyplývajúce z podkladov dodaných tretími stranami.

Všetky texty, fotografie a grafické materiály sú chránené autorským právom a ich kopírovanie alebo ďalšie použitie bez predchádzajúceho písomného súhlasu je zakázané.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

***Adrián Lévy RSc.***

***+421905777001***

***levay@oye.sk***

