

Na predaj priestranný 3-izbový svojpomocný byt s garážou v obľúbenej lokalite Komárna



165 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Úžitková plocha:	*85 m²*
Skladová plocha:	*9 m²*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Balkón:	*áno*
Garáž:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2021*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*3*
Poschodie:	*3*
Počet balkónov:	*1*
Počet garáží:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*1*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Telefón:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

OYE Reality Vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný tehlový byt s výmerou takmer 85 m² na Záhradníckej ulici v Komárne. Výborná poloha v centre, príjemní susedia a krásny výhľad z najvyššieho poschodia vytvárajú ideálne podmienky na pohodlné mestské bývanie.

***Komfort, ktorý máte vo vlastných rukách.** Vlastný plynový kondenzačný kotol Junkers zabezpečuje vykurovanie aj prípravu teplej vody – teplotu a čas kúrenia si nastavíte podľa svojich potrieb. Obývačku a detskú izbu spríjemňujú dve klimatizácie, ktoré umožňujú aj vykurovanie.*

Byt tvorí chodba, obývačka s balkónom orientovaná na juhovýchod, spálňa, detská izba, kuchyňa s umývačkou riadu, kúpeľňa s vaňou a samostatná toaleta. Okrem obývačky sú všetky miestnosti nepriechodné.

***Veľkým bonusom je vlastná garáž s montážnou jamou a vodou**, ktorá prináša pohodlné parkovanie aj priestor pre domáceho majstra. Úložné možnosti dopĺňajú dva skladové priestory a spoločná kočikáreň.*

V dome boli vymenené stúpacie rozvody a na streche zrealizovaná hydroizolácia. Byt má interiérové dvere z roku 2021 a približne päťročný kotol. Elektroinštalácia je pôvodná, s novými ističmi, podľa majiteľa bez prevádzkových problémov. Správu zabezpečuje SBD Komárno.

*Mesačné náklady pre 3 osoby sú približne **260 €**: elektrina 40 €, plyn 60 € a správca 160 €.*

Centrum na dosah, vlastné kúrenie a garáž – bývanie, ktoré spája výbornú adresu s každodenným pohodlím.

Kontaktujte OYE Reality a dohodnite si termín obhliadky. Radi vám tento byt predstavíme osobne.

—
Kontakt:
Adrián Lévay, RSc.
0905 777 001, levay@oye.sk

—
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 : ***Adrián Lévay RSc.***
Telefón : ***+421905777001***
E-mail: ***levay@oye.sk***