



reality®

Splň si svoj sen  
o vlastnom bývaní

Komfortné 4 izbové bývanie s vlastným pozemkom/dvorom 229 m<sup>2</sup>  
/ Banka / SPA Piešťany



275 000 €

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Kraj:            | Trnavský kraj |
| Okres:           | Piešťany      |
| Obec:            | Banka         |
| Druh:            | Byty          |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt  |
| Typ:             | Predaj        |
| Úžitková plocha: |               |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                                  |                        |                                            |                    |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|--------------------|
| Status:                          | aktívne                | Rok kolaudácie:                            | 2025               |
| Vlastníctvo:                     | osobné                 | Počet poschodí od<br>prízemia vyššie:      | 1                  |
| Úžitková plocha:                 | 116 m <sup>2</sup>     | Celková plocha:                            | 116 m <sup>2</sup> |
| Zastavaná plocha:                | 116 m <sup>2</sup>     | Počet vonkajších<br>parkovacích miest:     | 1                  |
| Podlahová plocha:                | 95 m <sup>2</sup>      | Orientácia:                                | juhozápad          |
| Stav:                            | novostavba             | Inžinierske siete:                         | áno                |
| Počet izieb:                     | 4                      | Voda:                                      | áno                |
| Energetický certifikát:          | B                      | Elektrika:                                 | áno                |
| Energetická náročnosť<br>budovy: | Energetický ekonomický | Kanalizácia:                               | áno                |
| Typ budovy:                      | tehla                  | Voda - na pozemku:                         | áno                |
| Typ výbavy:                      | kompletne vybavený     | Elektrika - na pozemku -<br>230 V:         | áno                |
| Balkón:                          | áno                    | Kanalizácia - na pozemku -<br>kanalizácia: | áno                |
| Sklad:                           | áno                    | Vykurovanie - podlahové:                   | áno                |
| Rok výstavby:                    | 2021                   | Internet:                                  | áno                |
| Rok poslednej<br>rekonštrukcie:  | 2021                   |                                            |                    |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj pekný, ako nový, priestranný 4 izbový byt s vlastným pozemkom v novom

*dvojdom v bezprostrednej blízkosti kúpelov Piešťany, v obci Banka pri Piešťanoch. Byt predstavuje samostatnú časť dvojdomu s vlastným stavebne aj právne oddeleným pozemkom výmery až 229 m<sup>2</sup>. Obsahuje 4 izbovú bytovú jednotku s úžitkovou plochou 116 m<sup>2</sup>, praktickej dispozície:*

**I. NP**

- zádverie - 2,92 m<sup>2</sup>
- WC - 1.50 m<sup>2</sup>
- technická miestnosť - 2,18 m<sup>2</sup>
- kuchyňa s jedálňou - 20,53 m<sup>2</sup>
- obývacia izba- 16,69 m<sup>2</sup>
- terasa - 21,00 m<sup>2</sup>
- schodisko - 3,24 m<sup>2</sup>

**II. NP**

- galéria schodiska - 3,24 m<sup>2</sup>
- chodba - 5,88 m<sup>2</sup>
- izba - 12,86 m<sup>2</sup>
- izba - 7,97 m<sup>2</sup>
- izba - 12,45 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa +WC - 6,49 m<sup>2</sup>

*Byt je výnimočne svetlý a teplý, obojstranne situovaný-okná spálňí na sever a juh, obývacia izba s výstupom na terasu južnej a západnej orientácie. Mezanín sa ponúka kompletne dohotovený a príjemne zariadený. Vykurovanie je zabezpečené elektrickým podlahovým kúrením, energetické náklady činia cca 160,- EUR/mesiac (energetický certifikát A1). Dom bol daný do užívania v roku 2021 a disponuje všetkými IS: elektrická prípojka, kanalizácia, vodovod, skolaudované komunikácie vo vlastníctve a správe obce.*

*Nehnutelnosť je bez tiarch, vysporiadané vlastníctvo, voľný k nasťahovaniu od marca 2025.*

*Názor makléra: Útulná novostavba praktickej dispozície, primeranej výmery za dostupnú cenu, situovaná v novej vilovej štvrti v tesnej blízkosti Kúpeľného ostrova. Veľkým benefitom je dohotovenie interiérov a kompletne zariadenie, zahrnuté v cene. Vzhľadom na jedinečnú polohu v tesnej blízkosti Kúpeľného ostrova predstavuje ideálny rekreačný byt, výnimočne vhodný aj ako investičný apartmán pre vyhľadávané krátkodobé pobyty kúpeľných hostí či útulné bývanie v príjemnom, prírodnom prostredí na nábreží Obtokového ramena Váhu.*

*V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný servis spojený s prevodom nehnuteľnosti, vyhotovenie kúpnej zmluvy a návrhu na vklad kúpnej zmluvy, uhradenie správneho poplatku za návrh na vklad kúpnej zmluvy do katastra nehnuteľností, zaplatenie poplatku za osvedčenie podpisov na kúpnej zmluve, odmena realitnej kancelárie, poradenstvo.*

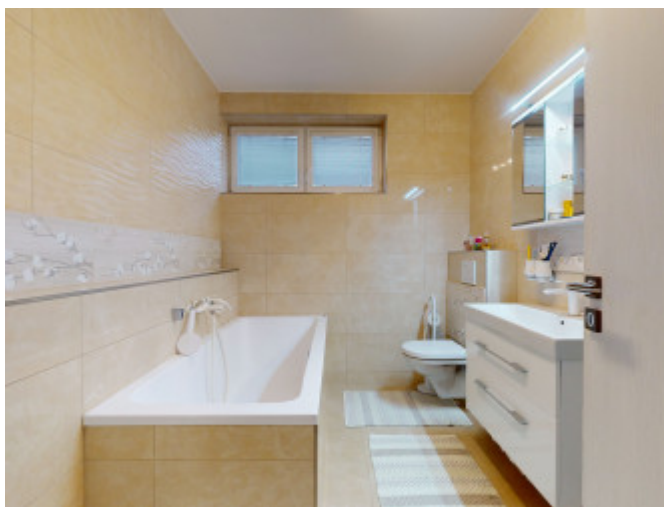
*Exkluzívna ponuka R1reality. Zavolajte nám už dnes, radi Vám zabezpečíme obhliadku tejto unikátnej nehnuteľnosti. Ponúkame možnosť okamžitej 3D obhliadky z pohodlia domova, link nájdete tu: <https://my.matterport.com/show/?m=ZhZ8owAgFzD>*

*Nezmeškajte možnosť jedinečnej kúpy Vašeho nového bývania v bezprostrednej blízkosti SPA Piešťany.*

*Táto unikátna nehnuteľnosť je predurčená na jedinečné bývanie v prírodnom prostredí s výhodami civilizácie, ktoré poskytuje toto lukratívne miesto, v tesnej blízkosti svetoznámych kúpeľoch Piešťany. Zamilujete si ho ako víkendové sídlo pre Váš aktívny oddych či stretnutia s rodinou a obchodnými*

partnermi v jedinečnej rekreačnej zóne chránenej krajinnej oblasti SPA Piešťany: na nábreží Obtokového ramena pod úpäťím Považského Inovca, kde v blízkosti nájdete zázemie pre široké športové vyžitie (golf, vodné športy, jachting, vodné lyžovanie, rybolov, prechádzky, in-line, cyklistika, turistika, beh, bežkovanie...). Nábrežie je priamo napojené na jedinečnú cyklotrasu ľahkej obtiažnosti - Kolokruh Sĺňava s útulnými pobrežnými "krčmičkami", s priamym prepojením na cyklotrasu "mestský okruh", alebo na cyklotrasu až do Trenčína. Centrum mesta je vzdialené cca 15 minút chôdze po Kúpeľnom ostrove SPA, samotné kúpeľné domy s balneoterapiou a chýrnym piešťanským bahnom iba 5 minút chôdze na Kúpeľný ostrov, kde okrem celoročných kúpeľných služieb nájdete príjemné parky a možnosť golfového vyžitia.

R1reality... rýchla cesta k novému bývaniu.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Anton Pernisch**  
**0948119119**  
**anton@r1reality.sk**

