



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

□ Moderné rodinné bývanie pri Kúpeľoch Piešťany - 4-izbový byt s vlastným pozemkom v Banke □

Ponúkame Vám na predaj priestranný 4-izbový byt so súkromným pozemkom, ktorý je súčasťou nového dvojdomu v obci Banka, len pár krokov od svetoznámeho kúpeľného ostrova Piešťany. Táto nehnuteľnosť, skolaudovaná v roku 2021, predstavuje ideálne spojenie moderného komfortu, praktickej dispozície a výnimočnej lokality v srdci kúpeľnej prírody a samotných Piešťanských kúpeľov.

#### □ Dispozícia (116 m<sup>2</sup> úžitkovej plochy)

Prízemie: vstupná hala so zádverím, priestranná kuchyňa s jedálňou (20,5 m<sup>2</sup>), útulná obývacia izba s výstupom na slnečnú terasu (21 m<sup>2</sup>), samostatné WC, technická miestnosť.

Poschodie: tri izby (12,8 m<sup>2</sup>, 12,4 m<sup>2</sup> a 8 m<sup>2</sup>), kúpeľňa s vaňou, sprchou a WC, chodba a galéria schodiska.

#### □ Prednosti bytu

- ✓ svetlé a vzdušné priestory, dvojstranná orientácia,
- ✓ terasa orientovaná na juh a západ - ideálna pre letné večery,
- ✓ podlahové elektrické kúrenie + nízke náklady (cca 160 €/mes., energetický certifikát A1),
- ✓ byt sa predáva kompletne dokončený a čiastočne zariadený,
- ✓ vlastný pozemok 229 m<sup>2</sup> - stavebne a právne oddelený,
- ✓ parkovanie priamo pred domom, všetky IS napojené (voda, kanalizácia, elektrina).

#### □ Lokalita, ktorá predáva sama

Banka pri Piešťanoch - obľúbená rezidenčná štvrť v tesnej blízkosti kúpeľov, kúpeľné domy s balneoterapiou a známym piešťanským bahnom len 5 minút chôdze, nádherné prostredie pri Obtokovom ramene Váhu a pod úpäťm Považského Inovca, šport a rekreácia na dosah: golf, cyklotrasy, in-line, vodné športy, turistika, beh, rybolov, lyžovanie či bežkovanie, napojenie na známy Kolokruh Sĺňava aj ďalšie cyklotrasy až do Trenčína, centrum Piešťan dostupné peši za cca 15 minút.

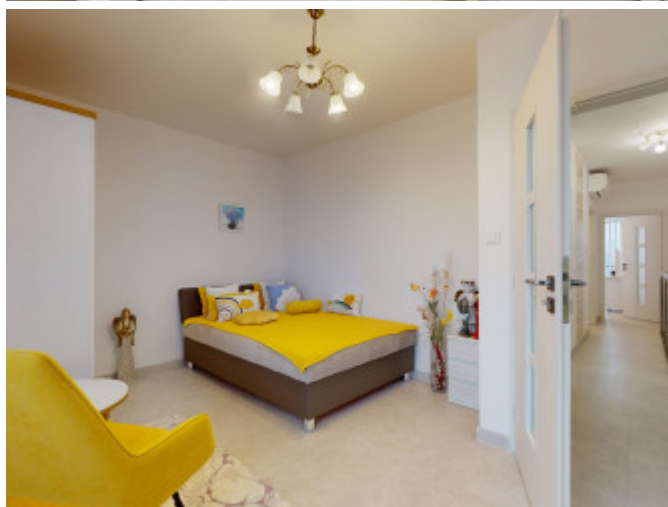
#### □ Ďalšie benefity

bez tiarch, vysporiadané vlastníctvo, voľné k nasťahovaniu od marca 2025, kompletný právny a katastrálny servis v cene, 3D virtuálna prehliadka k dispozícii na webe R1reality.

□ Názor makléra: Tento byt je ako stvorený pre ľudí, ktorí hľadajú moderné bývanie v pokojnom prírodnom prostredí s výhodami mesta doslova za rohom. Vhodný ako rodinné bývanie, rekreačný apartmán aj investícia na krátkodobé prenájmy pre kúpeľných hostí.

□ Exkluzívne iba v R1reality Piešťany. Zavolajte nám a dohodnite si obhliadku: 0948 119 119.

R1reality... rýchla cesta k novému bývaniu



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

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

