

## Zariadený 3 izbový byt v novostavbe, zelená terasa, parkovanie, Modra -Malé Hliny



**729 €/mesiac**

+ energie a internet

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Interné ID:      | 250026            |
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Pezinok           |
| Obec:            | Modra             |
| Ulica:           | Modra             |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Prenájom          |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                      |                          |                       |
|-------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Status:                 | aktívne              | Počet poschodí od        | 2                     |
| Vlastníctvo:            | osobné               | prízemia vyššie:         |                       |
| Úžitková plocha:        | 72.43 m <sup>2</sup> | Pozícia:                 | posledné poschodie    |
| Zastavaná plocha:       | 73 m <sup>2</sup>    | Poschodie:               | 2                     |
| Podlahová plocha:       | 72.43 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 111.23 m <sup>2</sup> |
| Stav:                   | novostavba           | Terasa plocha:           | 38.8 m <sup>2</sup>   |
| Počet izieb:            | 3                    | Počet terás:             | 1                     |
| Energetický certifikát: | A                    | Orientácia:              | juhozápad             |
| Typ budovy:             | tehla                | Vykurovanie - centrálné: | áno                   |
| Terasa:                 | áno                  | Internet:                | áno                   |
| Rok kolaudácie:         | 2025                 | Káblová TV:              | áno                   |
|                         |                      | Optická sieť:            | áno                   |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**Hľadáte jedinečný byt na prenájom? Tak dajte prednosť bývaniu v úplne novej, modernej novostavbe skolaudovanej v roku 2025. Ponúkame na prenájom kompletne zariadený 3-izbový byt situovaný na najvyššom poschodí tehlového bytového domu, ktorý spája komfort, súkromie ale aj neskutočné výhľady na Malé Karpaty.**

#### DISPOZÍCIA A POPIS:

Byt s úžitkovou plochou 72,43 m<sup>2</sup> sa nachádza na najvyššom 2. poschodí, čo zaručuje tiché bývanie

bez susedov nad hlavou. Dominantou bytu je zelená terasa s rozlohou 38,8 m<sup>2</sup> a príjemným posedením pod pergolou, na ktorú sa vchádza z obývacej časti. Vďaka juhozápadnej orientácii je interiér počas celého dňa svetlý a príjemne preslnený. Byt je kompletne zariadený a vybavený spotrebičmi, stačí si priniesť osobné veci.

**Dispozícia:** Obývacia izba spojená s kuchyňou a jedálňou. Kuchynská linka vybavená spotrebičmi zn. Gorenje (varná doska, digestor, chladnička s mrazničkou, el. rúra, mikrovlnka, umývačka riadu). Spálňa s manželskou posteľou a veľkým šatníkom. Pracovňa s rozkladacou pohovkou, pracovným kútkom a väčším šatníkom. V byte je priestranný kúpeľňa s vaňou a oddelené WC s umývadielkom.

#### **Iné:**

- energetický certifikát: Trieda A (nízke prevádzkové náklady),
- centrálné vykurovanie
- optická sieť a vysokorychlostný internet
- exteriérové elektrické hliníkové žalúzie a sieťky na oknách
- klimatizačná jednotka v dennej zóne
- bezpečnostné protipožiarne vstupné dvere

#### **PARKOVANIE:**

- možnosť prenájmu dvoch vyhradených parkovacích miest patriacich k bytu, doplatok 99€ k cene nájmu.

#### **LOKALITA:**

Nová štvrť **Malé Hliny** spája pokojnú atmosféru vinárskeho mesta s priamym dotykom prírody. Lokalita ponúka bohaté možnosti na prechádzky vinicami, cykloturistiku a relax v blízkej Harmónii, pričom centrum Modry s kompletnou občianskou vybavenosťou je vzdialené len pár minút. Výhodou je rýchle napojenie na integrovanú dopravu smer Pezinok, Bratislava či Trnava. Ideálne miesto pre tých, ktorí hľadajú čistý vzduch a aktívny životný štýl v modernom prostredí.

#### **VÝHODY:**

- Plne zariadený byt so spotrebičmi v úplnej novostavbe, moderný vzhľad, priestranný a vzdušný interiér.
- 2 parkovacie miesta vyhradené k bytu.
- Súkromie posledného poschodia v malej, dvojposchodovej budove.
- Nadštandardná plocha terasy ideálna na relax, či letné stolovanie.

#### **CENA:**

Mesačné nájomné: 729 EUR nájomné byt, parkovacie státia 49 EUR/ks a 169 EUR energie/2 osoby.

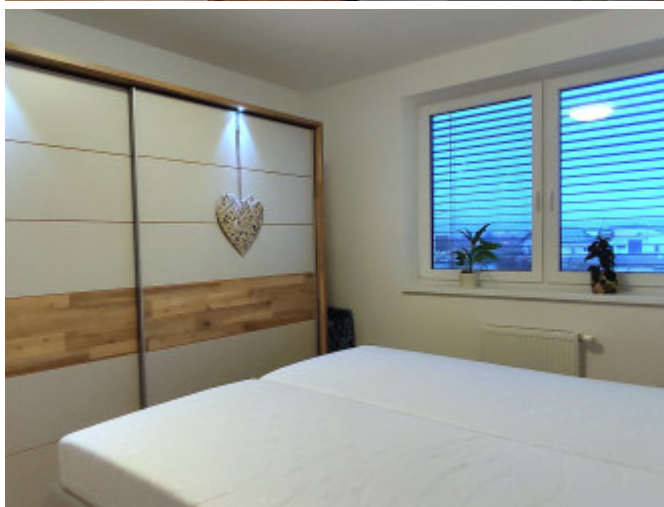
Internet nie je zarnutý v cene nájmu.

Prvá úhrada splatná vo výške: 3x nájomné.

**Voľný od 15.1.2026. Nájom bez domácich zvierat.**

**Pre bližšie informácie a dohodnutie obhliadky volajte: 0905 881936, Mária Cillerová, cillerova@desire.sk alebo Norbert Ciller, 0903465835, ciller@desire.sk.**

© Fotografie, popis sú majetkom a autorským dielom realitnej kancelárie



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mária Cillerová, RSc.**  
**+421905881936**  
**cillerova@desire.sk**

