



Moderný 3i byt v rodinnom trojdome s vlastnou terasou, pozemkom a 2 parkovacími miestami – Galanta



199 900 €

Kraj:	Trnavský kraj
Okres:	Galanta
Obec:	Galanta
Ulica:	Mládežnícka
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa plocha:	6 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet terás:	1
Plocha pozemku:	260 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Úžitková plocha:	73 m ²	Orientácia:	Juhozápad
Zastavaná plocha:	80 m ²	Inžinierske siete:	áno
Podlahová plocha:	73 m ²	Voda:	áno
Stav:	novostavba	Elektrika:	áno
Počet izieb:	3	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - podlahové:	áno
Terasa:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2026	Káblková TV:	áno
Celková plocha:	73 m ²	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

OB-REAL, s.r.o. – vaša rodinná realitná kancelária s 26-ročnou tradíciou (založená v roku 2000) – vám exkluzívne ponúka na predaj moderný 3-izbový byt (byt B) v trojbytovom prízemnom dome v novovybudovanej, tichej lokalite na Mládežníckej ulici v Galante .

Tento výnimočný byt spája komfort mestského bývania s nespornými výhodami rodinného domu . K dispozícii máte vlastnú betónovú terasu, oplotený pozemok na relax a bezproblémové parkovanie pre

2 autá priamo pred dverami.

□ Základné parametre a dispozícia:

Celková úžitková plocha bytu: 72,8 m² + betónová terasa z obývacej izby cca 6 m²

Stavba: Novostavba (rok výstavby 2026, kolaudácia december 2026)

Dispozícia: Veľmi praktická a logicky rozdelená. Pozostáva zo vstupného zádveria, samostatnej technickej miestnosti s WC, dvoch (2) nepriechodných samostatných spální, kúpeľne a priestrannej dennej časti (obývacia izba spojená s jedálňou a kuchyňou), z ktorej sa vystupuje priamo na terasu.

Orientácia: Vstup do bytu (juhozápad), terasa a pozemok (severovýchod) – ideálne riešenie, ktoré zabezpečí svetlo v dome a príjemný chládok na terase počas horúcich letných popoludní.

Architektonický bonus: V stredovej časti stropu (nad chodbou/kuchyňou) sa nachádza štýlový svetlák , ktorý prináša prirodzené denné svetlo priamo do vnútra dispozície.

□ Cena a varianty dokončenia:

Stav HOLODOM: 199.900,- €

V cene je zahrnutá kompletne dokončená hrubá stavba, potery, omietky, z troch strán oplotený pozemok (čelná strana otvorená), kompletne upravený terén, chodník a 2 parkovacie miesta vybudované zo zámkovej dlažby, rovnako ako betónová terasa.

Stav ŠTANDARD: 211.900,- €

(doplatok 12.000,- € bez kuchynskej linky)

Čo štandard obsahuje? Keramická dlažba v celom byte, interiérové dvere a zárubne na báze dreva. Kompletne vybavená kúpeľňa (dlažba, obklady, umývadlo, vaňa), vnútorné omietky vymalované na bielo.

□ Technické informácie a kvalita materiálov:

Konštrukcia: Murovaná z poctivých pálených tehál (obvodové múry hr. 30 cm) + efektívna izolácia polystyrénom hr. 15 cm.

Akustika a súkromie: Deliace priečky medzi susednými bytmi sú postavené zo špeciálnych zvukotesných presných tehál s omietkou v celkovej hrúbke až 30 cm. Vnútorné priečky sú z tehál hr. 11,5 cm. plastové vstupné a posuvné terasové dvere, plastové okná s izolačným trojsklom

Strecha a podlahy: Železobetónová plochá spádová strecha s mohutnou izoláciou polystyrénom (30 až 50 cm), povrchovo chránená proti vlhkosti fóliou Fatrafol. Podlahy sú železobetónové, izolované, s integrovaným teplovodným podlahovým kúrením - tepelné čerpadlo.

Príprava na technológie: Dom má osadený bleskozvod a komplet klampiarske konštrukcie. Súčasťou je predpríprava (kazety) pre vonkajšie elektronické rolety a predpríprava pre alarm . Dažďová voda je ekologicky odvádzaná do kamenného lôžka.

□ Inžinierske siete:

Elektrina (230/400V/25A)

Mestská voda s vodomerom vo vlastnej šachte pred domom

Tlaková kanalizácia s elektronikou a čerpadlom v šachte

Prípojka optického internetu s hotovými rozvodmi pre internet a káblovú TV po byte

□ Výborná nová lokalita:

Mládežnícka ulica v Galante je moderná, dynamicky sa rozvíjajúca štvrť, ktorá ponúka skvelú logistiku a občiansku vybavenosť v bezprostrednom dosahu:

Rýchle napojenie na mestský obchvat

Nákupy a gastro: obchodné centrum v dosahu, McDonald's, čerpacia stanica Slovnaft

Relax a šport: Termálne kúpalisko Galandia, detské ihrisko, amfiteáter

Služby: zdravotné stredisko, autoservis

Kultúra: Mestský park s historickým neogotickým kaštieľom a vyhladávanou reštauráciou.

Prečo kúpiť túto nehnuteľnosť cez OB-REAL?

Sme stabilná rodinná realitná kancelária vedená otcom, synom a nevestou. Už od roku 2000 staviame našu prácu na osobnom prístupe, férovosti a absolútnej bezpečnosti celého predajného procesu. Radi vás privítame aj osobne v našej malej kancelárii priamo v centre Sládkovičova.

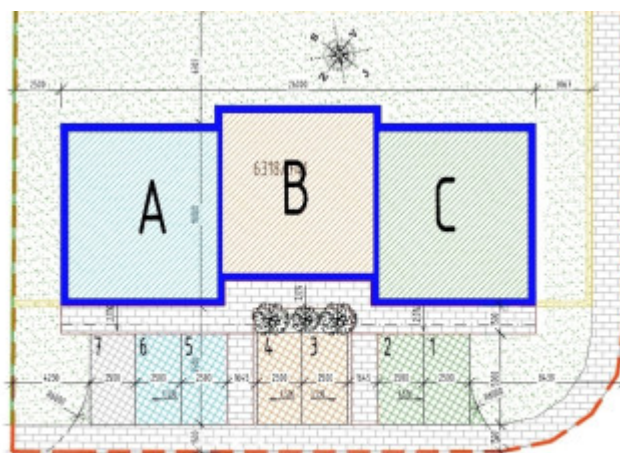
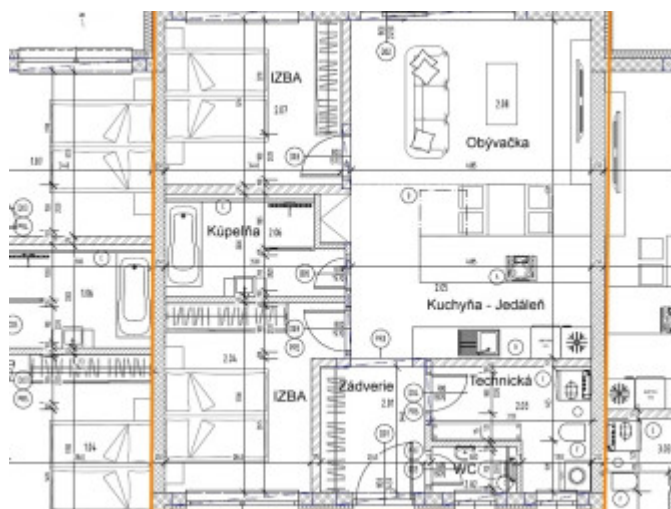
Tešíme sa na spoločnú obhliadku!

Kontakt na makléra:

□ 0905 513 844

□ OB-REAL, s.r.o.

□ www.obreal.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Oto Bondor

+421 905 513 844

oto@obreal.sk

