

**R1**

reality®

Splň si svoj sen  
o vlastnom bývaní

## Kompletne zariadená novostavba / Banka pri SPA Piešťany

**288 000 €**

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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2025
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od 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 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 budovy:	Energetický ekonomický	Kanalizácia:	áno
Typ budovy:	tehla	Voda - na pozemku:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Balkón:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Sklad:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	2021	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2021		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj pekný, ako nový, priestranný 4 izbový byt s vlastným pozemkom v bezprostrednej blízkosti kúpeľov Piešťany, v obci Banka, na brehu Obtokového ramena Kúpeľného ostrova. Byt, mezanín predstavuje samostatnú časť dvojdomu, s vlastným, stavebne aj právne

oddeleným pozemkom výmery 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 spálňi 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 nastahovaniu 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 úpäťm 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...). Nábřežie 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:

**Mgr. Jana Pernischová**  
**0915119114**  
**pernischova@r1reality.sk**

