



---

## Štýlový 2,5-izbový byt s výhľadom na Malé Karpaty - Viničné, Lipová ul

**189,000 €**

Uvedené na zozname od 22.04.2026

**Adresa:** Lipová

# Fotogaléria

---





## Detaily nehnuteľnosti

### Základné informácie

Adresa	Lipová
Kategória	Predaj
Typ nehnuteľnosti	2-izbový byt
Mesto/obec	Viničné
Cena	189,000 €

### Technické špecifikácie

Stav nehnuteľnosti	úplne prerobný
Zariadenie	čiastočne
Materiál stavby	Zmiešané
Typ strechy	Neuvedené
Poschodie	Posledné poschodie
Orientácia	Neuvedené

### Vybavenie

Kúrenie	Vlastné
Kúpeľňa	áno

**Internet**

Optika

**Klimatizácia**

áno

**Parkovanie**

**Garáž**

Neuvedené

**Parkovanie**

áno

**Energetický certifikát**

**Energetický certifikát**

B

## Popis nehnuteľnosti

---

Ponúkame na predaj príjemný a prakticky riešený 2-izbový byt, ktorý bol šikovnou úpravou dispozície prerobený na 2,5-izbový. Zrušením komory a šatníka vznikol vzdušnejší a flexibilnejší priestor – s možnosťou vrátenia do pôvodného stavu.

Byt sa nachádza v pokojnej a stabilizovanej lokalite obce Viničné, na Lipovej ulici, kde sa už neplánuje ďalšia výstavba. Bonusom je krásny výhľad na Malé Karpaty, ktorý si zamilujete každý deň.

### Základné informácie

Výmera bytu: 55,29 m<sup>2</sup>

Balkón: 3,6 m<sup>2</sup>

Pivnica: 2 m<sup>2</sup>

Celková výmera: 58,89 m<sup>2</sup>

Poschodie: 4 / 4 (bez výťahu)

Bytový dom: 4-podlažný

Rok výstavby: 2008

### Dispozícia a vybavenie

2-izbový byt upravený na 2,5-izbový

čiastočne zariadený:

kuchynská linka

vstavaná skriňa na chodbe

Majitelia si odnášajú: sedačku, obývačkovú stenu, stôl a stoličky, práčku a sušičku,

postele, svietidlá, zrkadlo a zariadenie detskej izby.

## Technické vybavenie

klimatizácia

vlastné kúrenie a ohrev vody (nový plynový kotol)

optický internet (Telekom)

## Náklady

Elektrina: 35 €

Plyn: 40 €

Internet: 12 €

Správa: 85 € (voda, údržba, fond opráv)

## Orientácia

obývacia izba: severovýchod

detská izba: západ

## Parkovanie

1 vonkajšie parkovacie státie v cene bytu

## Cena

189 000 € vrátane provízie, ktorá zahŕňa:

vypracovanie rezervačnej a kúpno-predajnej zmluvy

notárske poplatky

kompletný servis a odovzdanie nehnuteľnosti

Prečo práve tento byt?

Ideálna voľba pre pár alebo mladú rodinu, ktorá hľadá pokojné bývanie s dobrou dostupnosťou a zároveň ocení praktickú dispozíciu a krásne prírodné okolie.

Pre viac informácií a dohovorenie obhliadky ma neváhajte kontaktovať:

Mgr. Diana Kux

0903 963 898

diana.kux@findigo.sk



**Mgr. Diana Kux**

Telefón: 0903963898

E-mail: diana.kux@findigo.sk