

**#277825**

**Predaj**

**Byt, 3-izb.**

**plocha: 64 m<sup>2</sup>**

**133.000 EUR** klasická

**Dlhá nad Váhom, okr: Šaľa**  
**ulica: Dlhá nad Váhom**

**3-izbový byt ŠTANDARD – NOVOSTAVBA s balkónom – Dlhá nad Váhom**



Váš osobný maklér:

**Patrik**  
**Ruman**

**0904 010 297**

[p.ruman@directreal.sk](mailto:p.ruman@directreal.sk)



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj moderné 3-izbové byty v developerskom projekte DLHÁ NAD VÁHOM, situovanom v pokojnej lokalite obce Dlhá nad Váhom, kúsok od mesta Šaľa. Dokončené boli v apríli 2026 do prevedenia ŠTANDARD, ktoré je už zahrnuté v cene nehnuteľnosti.

Byty sú orientované na juhozápad, vďaka čomu ponúkajú dostatok prirodzeného svetla počas dňa. Súčasťou každého bytu je aj balkón s výmerou 2,5 m<sup>2</sup>.

## VYHOTOVENIE ŠTANDARD ZAHŔŇA:

- vstupné dvere s príslušenstvom,
- interiérové dvere s príslušenstvom,
- plastové okná,
- laminátové plávajúce podlahy v obytných miestnostiach,
- keramickú dlažbu v chodbe a kúpeľni,
- kúpeľňu s vaňou a rebríkovým radiátorom,
- samostatnú toaletu s vlastným umývadlom,
- kuchynskú linku vrátane elektrospotrebičov,
- vlastný plynový kotol, termostat, radiátorové vykurovanie.

Každý byt disponuje samostatným VYSOKOKVALITNÝM a ÚSPORNÝM plynovým kotlom značky WEISSMANN, vďaka čomu si majiteľ reguluje vykurovanie podľa vlastných potrieb a spotreby.

Bytový dom je tehlový, zateplený tepelnou izoláciou s hrúbkou 20 cm a pozostáva celkovo z 12 bytových jednotiek. K dispozícii je aj elektrický domový vrátnik a optické internetové pripojenie. Správa bytového domu je riadne zabezpečená prostredníctvom SBD Sládkovičovo – Galanta, skúseného správcu bytových domov v regióne.

Byty na najvyššom podlaží sú navyše vybavené lokálnou rekuperačnou jednotkou!

## CENY BYTOV:

2-izbový byt - 35 m<sup>2</sup> - ŠTANDARD 94 000 €

3-izbový byt – 64 m<sup>2</sup> - ŠTANDARD 133 000 €

## MOŽNOSŤ DOKÚPENIA PRÍSLUŠENSTVA:

- parkovacie miesto
- pivničná kobka
- predzáhradka

## LOKALITA:

Dlhá nad Váhom ponúka pokojné bývanie s dobrou dostupnosťou do Šale a zároveň blízkosť prírody.

V okolí sa nachádza množstvo zelene, rieka Váh a priamo za bytovým domom aj novovybudované detské ihrisko.

Významným benefitom lokality je aktuálne prebiehajúca výstavba obchvatu Šale na ceste I/75, ktorého trasa vedie aj v blízkosti Dlhej nad Váhom. Nový obchvat má po dokončení zlepšiť dopravné napojenie lokality na hlavné cestné ťahy a dostupnosť do okolitých miest.

Zlepšovanie dopravnej infraštruktúry môže do budúcnosti prispieť k ďalšiemu rozvoju lokality a zvýšeniu jej atraktivity pre bývanie aj investičné využitie.

Orientčná dostupnosť autom do okolitých miest: Šaľa – cca 7 min, Galanta – cca 19 min, Nitra – cca 26 min, Trnava – cca 29 min, Bratislava – cca 53 min a napojenie na diaľnicu – cca 9 min / 10 km.

Byty sú vhodné na vlastné bývanie, rodinné bývanie aj ako investičná nehnuteľnosť na následný prenájom.

Nehnuteľnosť je možné financovať aj prostredníctvom hypotekárneho úveru. Pomôžeme s jeho vybavením.

Cena zahŕňa kompletný právny a katastrálny servis spojený s prevodom nehnuteľnosti.

Byty sú k dispozícii ihneď.

V prípade záujmu ma pokojne kontaktujte, rád Vám poskytnem bližšie informácie o jednotlivých dostupných bytoch a dohodneme si osobnú obhliadku.

Podlahová plocha m<sup>2</sup>: 64