

## ARISE | Na prenájom svetlý 3-izbový byt s loggiou, Modra



795 €/mesiac

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	65 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Zastavaná plocha:	65 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	68 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobený	Plocha loggie:	3 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet logíí:	1
Loggia:	áno	Orientácia:	západ
Rok poslednej rekonštrukcie:	2018	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	1965	Internet:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **ARISE**, člen siete **Bosen Group**, vám ponúka na prenájom veľmi príjemný a svetlý 3-izbový byt v meste Modra. Byt je kompletne zariadený a pripravený na bývanie, ideálny najmä pre pár, ktorý hľadá komfortné a pokojné bývanie.

#### **BYT**

Byt má výmeru 65 m<sup>2</sup> + presklenená loggia 3 m<sup>2</sup>, ktorá vytvára príjemný priestor na rannú kávu či oddych po práci. Nehnuteľnosť prešla rekonštrukciou v roku 2018 a aktuálne je čerstvo vymalovaná a pripravená pre nových nájomníkov.

Nachádza sa v tehlovom bytovom dome s elektrickým vrátnikom. V roku 2025 prešiel bytový dom

rozsiahlymi úpravami – zateplenie, oprava pivničných priestorov, odvlhčenie, rekonštrukcia balkónov a spoločných častí.

## **DISPOZÍCIA**

Byt ponúka praktické a funkčné riešenie:

- vstupná chodba
- priestranná obývacia izba
- samostatná kuchyňa
- dve samostatné izby
- kúpeľňa s veľkou rohovou vaňou
- samostatné WC
- presklenená loggia

## **ZARIADENIE A VYBAVENIE**

Byt sa prenájima kompletne zariadený a vybavený spotrebičmi:

- plynový sporák
- umývačka riadu
- práčka
- chladnička

## **PARKOVANIE**

K bytu neprislúcha vyhradené parkovacie miesto, parkovanie je však bezproblémové na verejných parkovacích miestach v okolí bytového domu.

## **CENA A PODMIENKY**

☐ 795 € / mesiac vrátane energií.

☐ **Možné nastahovanie od 1.3.2026.**

### **Podmienky pri podpise zmluvy:**

- nájom vopred: 795 €
- vratná kaucia: 795 € (1x nájom)

Byt je vhodný pre seriózných nájomníkov, ktorí ocenia pokojné a čisté bývanie. Prenajímateľ preferuje nefajčiarov a bez domácich zvierat.

## **LOKALITA**

Mesto Modra ponúka príjemné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou, dobrou dostupnosťou do Bratislavy a množstvom možností na oddych v prírode Malých Karpát. Lokalita je ideálna pre pokojné mestské bývanie. Byt sa nachádza vo výbornej časti mesta Modra, **len 5 minút pešo od centra**. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza OC Kocka, Kinečko, zdravotné stredisko, potraviny, služby aj kompletná občianska vybavenosť. Ponúka pohodlné mestské bývanie s rýchlou dostupnosťou všetkého potrebného.

Uvedená cena je konečná, zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou a poradenstvo pri prenájme nehnuteľnosti.

Zaujal vás tento byt? Dohodnite si obhliadku ešte dnes.

## **MAKLÉR:**

Mgr. Katarína Trubianska

+421 905 569 101

[katarina.trubianska@arise.sk](mailto:katarina.trubianska@arise.sk)





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Mgr. Katarína Trubianska**

Telefón :

**0905 569 101**

E-mail:

***katarina.trubianska@arise.sk***

