LCF REAL
realitná kancelária

Neváhajte sa nám ozvať, radi Vám pomôžeme pri predaji, alebo kúpe nehnuteľnosti.



# 3-izbový byt v Novostavbe v srdci Košíc – Vojvodská ulica



**399 900 €**

| | |
|---|---|
| *Kraj:* | *Košický kraj* |
| *Okres:* | *Košice IV* |
| *Obec:* | *Košice-Juh* |
| *Ulica:* | *Vojvodská* |
| *Druh:* | *Byty* |
| *Typ bytu:* | *3-izbový byt* |
| *Typ:* | *Predaj* |
| *Úžitková plocha:* | |

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | |
|---|---|
| *Status:* | *aktívne* |
| *Vlastníctvo:* | *iné* |
| *Úžitková plocha:* | *80.44 $m^2$* |
| *Zastavaná plocha:* | *104.79 $m^2$* |
| *Podlahová plocha:* | *104.79 $m^2$* |
| *Stav:* | *Vo výstavbe* |
| *Počet izieb:* | *3* |
| *Energetický certifikát:* | *A* |
| *Energetická náročnosť budovy:* | *Nízkoenergetický* |
| *Balkón:* | *áno* |
| *Garáž:* | *áno* |
| *Verejné vonkajšie parkovanie:* | *áno* |
| *Špajza:* | *áno* |
| *Výťah:* | *áno* |
| *Rok výstavby:* | *2026* |
| *Pozícia:* | *vyššie poschodie* |
| *Poschodie:* | *6* |
| *Celková plocha:* | *104.79 $m^2$* |
| *Plocha balkóna:* | *23.45 $m^2$* |
| *Počet balkónov:* | *1* |
| *Počet vonkajších parkovacích miest:* | *13* |
| *Počet vonkajších parkovacích miest:* | *12* |
| *Cena vonkajších parkovacích miest:* | *20000 €* |
| *Orientácia:* | *Juhovýchod* |
| *Vykurovanie - centrálne:* | *áno* |
| *Optická sieť:* | *áno* |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*Bytový dom Vojvodská sa nachádza v strategicky výhodnej lokalite v centre Košíc na Vojvodskej ulici. Projekt ponúka celkovo 21 bytových jednotiek a spája modernú architektúru, kvalitné stavebné riešenia a komfort mestského bývania.*

*Dispozícia a štandard bytu*

*Trojizbové byty ponúkajú premyslenú a praktickú dispozíciu pozostávajúcu z príručného skladu, vstupnej chodby, samostatného WC, šatníka, spálne s výstupom na loggiu, detskej izby, kúpeľne, kuchyne prepojenej s jedálenskou časťou a priestrannej obývacej izby s výstupom na terasu. Dispozícia je navrhnutá s dôrazom na komfortné bývanie, efektívne využitie priestoru, dostatok úložných možností a prirodzené denné presvetlenie interiéru.*

*Byty sú vybavené kvalitnými hliníkovými oknami s izolačným trojsklom, ktoré zabezpečujú výborné tepelnoizolačné a akustické vlastnosti. Komfort bývania zvyšujú exteriérové hliníkové žalúzie, sadrokartónové podhľady s kompletnými rozvodmi elektroinštalácie a predprípravou na klimatizáciu. Samozrejmosťou sú bezpečnostné a protipožiarne vstupné dvere.*

*3-izbový byt disponuje úžitkovou plochou 82,3 m². K bytu prislúcha veľká loggia s výmerou 11,15 m², ktoré poskytujú dostatok priestoru na oddych a príjemné posedenie. Celková plocha vrátane loggií predstavuje 93,45m².*

*Všetky byty sa predávajú v štádiu holobyt, čo novému majiteľovi poskytuje možnosť dokončiť interiér podľa vlastných predstáv a vytvoriť si bývanie presne podľa svojho vkusu.*

*Bývajte v srdci Košíc*

*Bytový dom Vojvodská predstavuje spojenie kvalitného stavebného vyhotovenia, premyslených dispozícií a moderného mestského bývania s dôrazom na komfort. Atraktívna poloha v centre Košíc, vysoký štandard vyhotovenia a výborná dostupnosť všetkých služieb robia z projektu ideálnu voľbu nielen na vlastné bývanie, ale aj ako perspektívnu investíciu na prenájom. Vďaka výnimočnej polohe v centre Košíc majú obyvatelia na dosah kompletnú občiansku vybavenosť aj bohaté možnosti na aktívny mestský život.*

*V bezprostrednom okolí bytového domu sa nachádzajú nemocnica, poliklinika, lekárne, školy a škôlky, obchodné centrá, supermarkety, reštaurácie aj zastávky MHD. Samozrejmosťou sú aj parky a oddychové zóny, ktoré vytvárajú príjemné prostredie pre každodenný život.*

*Jedinečná príležitosť bývať v jednej z najvyhľadávanejších lokalít centra Košíc.*









## REALITNÝ MAKLÉR


*Maklér:* ***LCF Reality, s.r.o.***
*Telefón:* ***0905166604***
*E-mail:* ***luboslav.cobik@gmail.com***