

## Pronájem bytu 4+kk, 102 m<sup>2</sup> s lodžii 34 m<sup>2</sup> - Znojmo

Vídeňská třída, 66902, Znojmo



**23 000 Kč**

za měsíc



Vyřizuje

**Mgr. Jakub Šigut**

**Tel.:** +420 735 760 218

**GSM:** +420 776 232 251

**E-mail:**

[jakub.sigut@pronajmeme.to](mailto:jakub.sigut@pronajmeme.to)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	2	<b>Počet podlaží v domě:</b>	5
<b>Celková podlahová plocha:</b>	102 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Stáří objektu:</b>	2023
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	34 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Lodžie o velikosti 34 m<sup>2</sup> výrazně rozšiřuje obytný prostor a dává tomuto bytu výhodu, kterou nenajdete každý den.

+ 4+kk

+ 102 m<sup>2</sup>

+ lodžie 34 m<sup>2</sup> přístupná z více místností

- + klimatizace ve všech pokojích
- + podlahové topení
- + obývací pokoj s kuchyňským koutem 37 m<sup>2</sup>
- + tři samostatné pokoje
- + šatna a komora
- + samostatné WC
- +sklepní kóje 6 m<sup>2</sup>

Tento byt o dispozici 4+kk a celkové ploše 102 m<sup>2</sup> nabízí promyšlené rodinné bydlení s důrazem na prostor, soukromí a komfort každodenního fungování. Nachází se ve 2. nadzemním podlaží a už při prvním pohledu zaujme velkorysým obytným prostorem a mimořádně velkou lodžii, která navazuje na hlavní obytnou část bytu.

Centrem bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 37 m<sup>2</sup>. Na něj navazují tři samostatné pokoje, takže dispozice dobře funguje pro rodinu i pro nájemce, kteří potřebují oddělit pracovní a soukromou část bydlení. Praktické zázemí doplňuje šatna, komora, samostatné WC a centrální chodba, která propojuje jednotlivé místnosti bez zbytečných hluchých míst.

Velkým benefitem je lodžie o rozloze 34 m<sup>2</sup>, přístupná z více místností. Nejde jen o doplněk, ale o plnohodnotné rozšíření obytné plochy, které se dá využít pro každodenní relax i běžné fungování domácnosti.

Komfort bydlení zvyšuje klimatizace ve všech pokojích a podlahové topení. Byt zároveň nabízí dostatek denního světla a praktické úložné prostory, které u větších dispozic hrají zásadní roli. Součástí pronájmu je také sklepní kóje o velikosti 6 m<sup>2</sup>.

Dispozice: □Obývací pokoj s kuchyňským koutem: 37 m<sup>2</sup> □Pokoje: 12,5 m<sup>2</sup> □Pokoje: 14 m<sup>2</sup> □Pokoje: 13,4 m<sup>2</sup> □Koupelna: 5,6 m<sup>2</sup> □Samostatné WC: 1,9 m<sup>2</sup> □Šatna: 3,3 m<sup>2</sup> □Komora: 3,3 m<sup>2</sup> □Chodba: 15 m<sup>2</sup> □Lodžie: 34 m<sup>2</sup>

Byt je vhodný pro zájemce, kteří hledají vyšší standard bydlení, dostatek prostoru a dobře fungující dispozici bez kompromisů. Svým řešením osloví především rodinu nebo nájemce, kteří chtějí spojit reprezentativní bydlení s praktickým zázemím. Strukturu inzerátu držím podle vašich podkladů

Měsíční náklady: □

Nájemné: 23 000 Kč / měsíc □

Elektřina: 3 500 Kč / měsíc □

Vodné a stočné: 1 000 Kč / měsíc □

Ostatní služby: 1 000 Kč / měsíc □

Vratná kauce: 34 500 Kč □

Provize RK a rezervace: 23 000 Kč

Zaujal vás tento prostorný byt s výjimečnou lodžii? Rád vám ho osobně představím na prohlídce a doplním všechny důležité informace.