



# REZERVOVANÉ - ZNÍŽENÁ CENA!! 2-izbový byt - Nitra centrum mesta - tiché prostredie, skvelá lokalita

Smetanova, Nitra, Nitra

## 5 500 €

Hľadáte komfortné bývanie v srdci Nitry? Alebo výhodnú investíciu s vysokým potenciálom prenájmu? Máme pre vás priestranný pôvodne 2-izbový byt prerobený na 3-izbový v lukratívnej a zároveň pokojnej lokalite v centre mesta! Lokalita: Nitra – centrum Dispozícia: vstupná chodba, kuchyňa, obývacia izba s balkónom, spálňa, detská izba, kúpeľňa so samostatným WC Stav: čiastočná rekonštrukcia, možnosť ďalších úprav podľa vlastných predstáv Výmera: 56,83 m² + balkón + 2 veľké pivnice Poschodie: 2/2 KĽÚČOVÉ BENEFITY BYTU:  Perfektná poloha – pešo do centra, obchody, školy, kaviarne, MHD  Tiché prostredie – bývanie v centre bez ruchu veľkomesta, mimo hlavnej cesty, množstvo zelene, detské ihrisko  Skvelá investícia – ideálny na prenájom alebo vlastné bývanie  Dostatok úložného priestoru  Výborná občianska vybavenosť  Bezproblémové parkovanie priamo pred bytovým domom  Nízke mesačné náklady iba 120 € mesačne  Pohodové bývanie – v jednom vchode sú iba 4 bytové jednotky Byt sa nachádza v udržiavanej bytovke v príjemnom prostredí so zeleňou. V okolí nájdete školy, škôlky, obchody, reštaurácie, zdravotné stredisko a kompletnú infraštruktúru. NOVÁ ZNÍŽENÁ CENA: 135 000 € V cene je zahrnutý kompletný realitný a právny servis vrátane vypracovania kúpnej zmluvy a autorizácie advokátom, ako aj zastupovanie v katastrálnom konaní. Zavolajte ešte dnes a dohodnite si obhliadku. Táto ponuka sa rýchlo minie:-) Kontakt: Mgr. Ľubica Bibeňová mobil: +421 903 685 322 e-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk stránka: lubicabibenova.sk

### CENA

| | |
|---|---|
| Cena bytu | 5 500 € |
| Provízia | Vrátane provízie |

### LOKALITA

| | |
|---|---|
| Obec | Nitra |
| Ulica | Smetanova |
| č. domové / č. orientačné | Skryté |

### INFORMÁCIE K PONUKE

**Mgr. Ľubica Bibeňová**
Tel.: +421 903 685 322
E-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk

| | |
|---|---|
| Typ zmluvy | Predaj |
| Číslo zákazky | 1921 |
| Dátum aktualizácie | 20.03.2026 |
| Druh objektu | Tehlová |
| Úžitková plocha $m^2$ | 70.1 |
| Elektrina | 230V, 400V |
| Počet podlaží objektu | 2 |
| Číslo podlažia v dome | 2 |

## POPIS BYTU

| | |
|---|---|
| Kategória | Byty |
| Dispozícia bytu | 2+kk |
| Vlastníctvo | Osobné |
| Stav bytu | čiastočná rekonštrukcia |
| Voda | Vodovod, Diaľkový vodovod, Studňa |
| Odpad | Žumpa, Septik, ČOV |

**Mgr. Ľubica Bibeňová**
Tel.: +421 903 685 322
E-mail: lubica.bibenova@fingopartner.sk