



## RETERVOVANÉ-Moderný, zariadený 3.izb. byt, klimatizácia, zasklená loggia - Smolenická, Petržalka



269 900 €

DOHODA MOŽNÁ

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Smolenická
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	68 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	66 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	3.29 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	66 m <sup>2</sup>	Počet loggií:	1
Stav:	úplne prerobeny	Pivnica plocha:	1.51 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Vykurovanie - centrálné:	áno
Loggia:	áno	Internet:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÉ-Ponúkame na predaj veľmi vkusne kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt na Smolenickej ulici v Petržalke na 12/12 poschodí s klimatizáciou, zasklenou loggiou a výborne riešenými úložnými priestormi. Byt je pripravený na okamžité bývanie bez investícií, má pekne presvetlený interiér, znížené stropy so zabudovaným osvetlením a vďaka najvyššiemu poschodiu ponúka súkromie a príjemný výhľad.

#### POPIS BYTU:

Byt je svetlý, moderný a udržiavaný, ideálny pre rodinu aj pár, ktorý chce bývať bez ďalších investícií.

Dispozične je riešený prakticky - loggia je prístupná z kuchyne, kúpeľňa a WC sú samostatné. Byt pôsobí veľmi čisto a moderne + má dostatok úložného priestoru.

#### ZÁKLADNÉ PARAMETRE:

Stav: kompletná rekonštrukcia, pripravený na bývanie - stačí sa nasťahovať

Dispozícia: 3 izby + kuchyňa s loggiou, kúpeľňa, samostatné WC, vstupná chodba spojená s veľkou halou

Výmera: byt 64,62 m<sup>2</sup> + pivnica 1,51 m<sup>2</sup> + loggia 3,29 m<sup>2</sup>

Poschodie: 12/12, nákladný aj osobný výťah

klimatizácia v hale (komfort v lete)

zasklená loggia - využiteľná takmer celoročne

top poschodie 12/12 - súkromie, svetlo, výhľad

veľké úložné priestory / vstavaná skriňa

byt je komplet zariadený

- zálohové platby za užívanie bytu správcovskej spoločnosti (3 osoby) 250€

- električka 36 €

- plyn 7 €

#### BYTOVÝ DOM:

Bytový dom je zrekonštruovaný:

- výmena podlahových krytín realizovaná v r.2024

- zateplenie a komplexná obnova bytového domu v r.2017

- vymenené rozvody zdravotníckej v r.2017

- strešný plášť zateplený v rámci komplexnej rekonštrukcie v r.2017

- výťahy modernizované v r.2017

- vstupná brána zabezpečená systémom DEK

- plánovaná výmena zamykania kontajnerového stojiska za elektrické

- plánované maľovanie spoločných priestorov bytového domu

Dom je veľmi udržiavaný, má osobný aj nákladný výťah a vstup do domu je na čip. Spoločné priestory sú v dobrom stave a sú monitorované kamerovým systémom. Parkovanie pred domom a v okolí domu - v lokalite je zavedená parkovacia politika PAAS, vďaka ktorej majitelia vedia bez problémov zaparkovať + veľké Tesco a Terno parkoviská, oproti a vedľa domu.

#### LOKALITA:

Smolenická ulica patrí medzi vyhľadávané časti Petržalky - výborná dostupnosť a kompletné služby v pešej vzdialenosti:

MHD do 5 min. pešo (zastávky Budatínska / Panónska cesta)

nákupy a služby: Tesco -pred domom, Terno vedľa domu - do 5 min. pešo Danubia do cca.10 min. pešo

škola a škôlka priamo pri bytovom dome

voľný čas a príroda: jazero Veľký Draždiak do 1 km

pri dome je parkovisko, oproti je veľké parkovisko Tesca a vedľa domu parkovisko Terna, vzrastlá zeleň, byt (dom) nie je priamo pri frekventovanej ceste

Cena: 269 900 €

V cene je zahrnutý kompletný realitný a právny servis: rezervačná a kúpna zmluva, návrh na vklad, podanie na kataster, asistencia pri financovaní.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Mgr. Milan Brežný**  
**0903753358**  
**[milan.brezny@gmail.com](mailto:milan.brezny@gmail.com)**

