

=PREDANÉ=Štýlový kompletne zariadený 2izb byt s balkónom a parkovaním



248 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava V*
Obec:	*Bratislava-Petržalka*
Ulica:	*Fialová*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*2-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*56.68 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*2*
Energetický certifikát:	*A*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok kolaudácie:	*2020*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*5*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*4*
Celková plocha:	*56.68 m^2*
Plocha balkóna:	*11.27 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Počet garáží:	*1*
Pivnica plocha:	*2.5 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Počet vonkajších parkovacích miest:	*1*
Cena vonkajších parkovacích miest:	*15000 €*
Orientácia:	*Juhozápad*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Tento byt je REZERVOVANÝ
Realitná kancelária PORTO REAL GROUP vám ponúka na predaj krásny, kompletne a veľmi vkusne zariadený 2-izbový byt vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislava – Petržalka na Fialovej ulici situovaný na 4/5 NP v žiadanej novostavbe Slnečnice – zóna Viladomy. Skolaudovaný bol v roku 2020,

má výbornú dispozíciu a vďaka veľkoformátovým oknám má vynikajúcu svetelnosť. Je moderne a nadčasovo zariadený štýlovým nábytkom a kvalitnými spotrebičmi a je pripravený k nasťahovaniu bez potreby investície. Jeho celková výmera je 56,68 m2 vrátane pivničnej kobky na prízemí o výmere 2,5 m2 a balkónu s výmerou takmer 12 m2. Vstupná chodba disponuje vešiakovou stenou, botníkom a lavičkou na sedenie. Z chodby je vstup do samostatnej toalety a do kúpeľne, ktorá je vybavená vaňou so zástenou, umývadlom so skrinkou, práčkou, ktorá je zároveň sušičkou a skrinkou s poličkami. V samostatnej spálni je k dispozícii manželská posteľ (160 x 200 cm) s kvalitnými matracmi, vstavaná 3 dielna skriňa, ďalšia skriňa na mieru a komoda, ktoré poskytujú dostatok úložného priestoru. Štýlovým a praktickým doplnkom v spálni je pracovný stolík, ktorý je možné sklopiť ku stene, čo umožňuje úsporu priestoru a flexibilné využitie miestnosti podľa aktuálnych potrieb. Obývacia miestnosť je vybavená rohovou sedacou súpravou, konferenčným stolíkom, nástennou nábytkovou zostavou a veľkoformátovým televízorom Samsung s uhlopriečkou 65‘‘(165 cm). Je prepojená s kuchyňou, ktorá je zariadená kuchynskou linkou na mieru so všetkými spotrebičmi – umývačka riadu, teplovzdušná rúra, indukčná varná doska, mikrovlnná rúra, digestor, chladnička s mrazničkou, ako aj jedálenským stolom so 4 stoličkami. Z obidvoch izieb sa dá vyjsť na priestranný balkón s výmerou takmer 12 m2, ktorý je zariadený exteriérovým nábytkom – sedačka, drevený stôl so stoličkami a štýlové závesné húpacie kreslo. Na podlahe sú exteriérové drevené dlaždice a k dispozícii je aj multifunkčný posuvný tieniaci panel. V obidvoch izbách je nainštalovaná klimatizácia a byt má aj pasívnu rekuperáciu. K dispozícii je pekný a udržiavaný vnútroblok, kde sa nachádza aj detské ihrisko. Benefitom sú 2 parkovacie státia, pričom jedno je vonkajšie s automatickou parkovacou zábranou hneď pred vchodom, ako aj ďalšie parkovacie státie situované v garáži v suteréne bytového domu. Vzhľadom k svojej strategickej polohe a blízkosti rôznych záujmových bodov má tento skvelý byt aj vynikajúci investičný potenciál, nakoľko je tu zvýšený dopyt po nájmoch.
Nový majiteľ určite ocení, že byt je skutočne nadštandardne vybavený bez potreby ďalších investícií a že je k dispozícii hneď. Polohou patrí tento byt ku komplexnej forme mestského bývania, nakoľko je v lokalite vynikajúca občianska vybavenosť. V pešej dostupnosti nájdete Slnečnice Market (Billa, drogéria, reštaurácie, kaviarne, služby), detské ihriská, školy, škôlky, hrádzu, cyklotrasy aj MHD. Do centra mesta sa taktiež dostanete rýchlo autom, alebo za pár minút s MHD, keďže zástavky na všetky smery sú v blízkosti domu a lokalita má výborné napojenie na diaľničné obchvaty.

BYT
2-izbový byt
úžitková plocha 42,91 m2 + pivničná kobka 2,5 m2 + balkón 11,27 m2 + vonkajšie parkovacie státie + garážové státie

VÝHODY
-krásny, kvalitne a nadčasovo zariadený byt pripravený na nasťahovanie
-bez potreby ďalších investícií
-perfektná dispozícia a svetelnosť
-výborná strategická poloha vo vyhľadávanej lokalite
-vynikajúca investičná príležitosť, nakoľko je tu zvýšený dopyt po nájmoch
-klimatizácia, rekuperácia
-bezpečnostné dvere
-pekný priestranný balkón kompletne zariadený nábytkom
-v byte sú kvalitné elektrospotrebiče, ktoré tam všetky zostávajú
-výborná dostupnosť aj peši do väčšiny záujmových bodov, ale aj autom a verejnou dopravou
-rýchle napojenie na diaľničný obchvat
-vynikajúca občianska vybavenosť

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

-vstupná chodba (4,93 m2)
-samostatná toaleta (1,29 m2)
-kúpeľňa (4,34 m2)
-spálňa (12,71 m2)
-obývacia izba (13,62 m2)
-kuchyňa (6,02 m2)
-balkón (11,27 m2)

LOKALITA
Slnečnice sú obľúbený a dynamicky sa rozvíjajúci projekt na juhu Petržalky a momentálne patria k najvyhľadávanejším novým štvrtiam Bratislavy. Táto moderná rezidenčná štvrť sa vyznačuje výbornou občianskou vybavenosťou, množstvom zelene a dobrou dostupnosťou do centra. Disponuje širokou ponukou obchodov, supermarketov, reštaurácií, kaviarní a služieb. Nachádzajú sa tu aj škôlky a predškolské zariadenia, k dispozícii sú zelené plochy a parky. Lokalita ponúka široké možnosti relaxu a priestor na šport, nakoľko má vybudované cyklotrasy, vnútrobloky a miesta na prechádzky v prírode.

Rada vás privítam na obhliadke

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant
Mobil: 0903 203 424
Cena: byt 248.900,- € + 8.000,- € pivničná kobka + 15.000,- € vonkajšie parkovacie státie + 20.000,- € garážové státie

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byt kopírované, rozmnožované a šírené v celku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.








REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Xénia Szakálová, RSc.***
Telefón : ***0903 203 424***
E-mail: ***xenia.szakalova@portoreal.sk***