



# Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

PREDANÉ 3-izbový byt s loggiou, predaj, Šintavská, Petržalka, Bratislava

245 900 €



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

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                                    |                      |
|-------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne              | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 8                    |
| Vlastníctvo:      | osobné               | Pozícia:                           | vyššie poschodie     |
| Úžitková plocha:  | 69.96 m <sup>2</sup> | Poschodie:                         | 2                    |
| Zastavaná plocha: | 69.96 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                    | 69.96 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha: | 66.3 m <sup>2</sup>  | Plocha loggie:                     | 3.6 m <sup>2</sup>   |
| Stav:             | čiastočne prerobený  | Počet logií:                       | 1                    |
| Počet izieb:      | 3                    | Pivnica plocha:                    | 1 m <sup>2</sup>     |
| Typ budovy:       | panelová stavba      | Počet pivníc:                      | 1                    |
| Typ výbavy:       | čiastočne vybavený   | Vykurovanie - centrálné:           | áno                  |
| Loggia:           | áno                  | Optická sieť:                      | áno                  |
| Pivnica:          | áno                  |                                    |                      |

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**REZERVOVANÉ** ViaReality Vám ponúka na predaj 3-izbový byt nachádzajúci sa na ulici Šintavská 18, v oblúbenej mestskej časti Bratislava - Petržalka.

Byt je situovaný na 2. poschodí z celkových 8 poschodí, v bytovom dome s novším výťahom. Celková výmera bytu je 69,96 m<sup>2</sup> vrátane loggie o výmere 3,60 m<sup>2</sup>, ktorá je orientovaná do pokojnej ulice, smerom na detské ihrisko. Súčasťou predaja bytu je aj štandardná látková pivnica nachádzajúca sa na

prízemí bytového domu.

Bytový dom je kompletne zrekonštruovaný – má obnovené spoločné priestory, zasklené schodiská. Bytovka je zateplená (rekonštrukcia približne pred 20 rokmi), má novšie výťahy a vymenenú strechu, čo výrazne zvyšuje komfort a kvalitu bývania.

---

**Byt je ihneď voľný k nasťahovaniu a predáva sa bez akýchkoľvek tiarch.**

---

### **Dispozícia bytu:**

- vstupná chodba so šatníkovými skriňami na mieru
  - dve priestrané izby (13,60 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>)
  - samostatná kuchyňa s výstupom na loggiu
  - priestraná obývací izba 19,13 m<sup>2</sup>
  - samostatná toaleta a samostatná kúpeľňa
- 

### **Stav bytu:**

Byt prešiel postupnými rekonštrukciami – bytové jadro je vymurované (cca 20 rokov), v tom období bola menená elektroinštalácia v jadre a kuchyni. V celom byte sú plastové okná so siečkami a štandardnými žalúziami.

Podlahy: dlažba v chodbe a kuchyni, laminátové podlahy v obývacej izbe a jednej spálni, v druhej spálni je lepené linoleum. Elektroinštalácia v obytných izbách je pôvodná.

Byt bude po dohode s majiteľmi odovzdaný čiastočne zariadený – so vstavanými skriňami na mieru v chodbe a jednej spálni, ako aj kuchynskou linkou vyrobenou na mieru v roku 2024 so vstavanými spotrebičmi (chladnička s mrazničkou, digestor, umývačka riadu, varná doska a elektrická rúra). V byte takisto ostáva rohová rozťahovacia sedačka vo veľmi dobrom stave.

---

### **Lokalita - Petržalka**

Bytový dom sa nachádza v srdci Petržalky, len 6 minút chôdze od jazera Veľký Draždiak a novej električkovej trate. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza základná škola s dlhoročnou tradíciou so športovým zameraním, vrátane bazéna prístupného aj pre verejnosť (ZŠ Holíčska). Samozrejmosťou je výborná občianska vybavenosť – materské školy, obchody ako Billa, Tesco, Lidl, Petržalská tržnica a množstvo ďalších služieb v pešej dostupnosti .

Len 3 minúty pešo sa nachádza veľké zdravotné stredisko Strečnianská, ako aj súkromná klinika pri jazere Draždiak.

Lokalita je ideálna pre milovníkov športu a aktívneho oddychu – množstvo zelene, športovísk, cyklotrás a bežeckých trás ponúka možnosti relaxu aj aktívneho trávenia voľného času. Od domu sa

*pohodlne dostanete cyklotrasami smerom na Gabčíkovo alebo Rakúsko, bez nutnosti prechádzania frekventovaných ciest.*

*Velkou výhodou je aj výborná dopravná dostupnosť - rýchly výjazd na Petržalský okruh a diaľnice všetkými smermi, ako aj zastávky MHD (električka a autobus) s priamym spojením do Starého Mesta.*

---

### **Cena:**

**Kompletná cena za predaj bytu je 245.900,-/€ vrátane odmeny pre sprostredkovateľa za kompletný servis vrátane autorizovaných kúpnych zmlúv, právneho poradenstva od renomovaného advokáta, poplatkov pri samotnom prevode nehnuteľnosti a v prípade vyžitia služieb nášho hypotekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru.**

---

Zodpovedný maklér: kontakt 0948 291 840, email: makler@via-reality.sk

Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Realitný maklér**  
**+421948291840**  
**makler@via-reality.sk**

