

4-izbový mezonet s garážou, pivnicou a balkónom, Podunajská ul., Bratislava – Podunajské Biskupice



359 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava II*
Obec:	*Bratislava-Podunajské Biskupice*
Ulica:	*Podunajská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*116.5 m^2*
Zastavaná plocha:	*116.5 m^2*
Podlahová plocha:	*116.5 m^2*
Skladová plocha:	*1.5 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Balkón:	*áno*
Garáž:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2026*
Rok kolaudácie:	*2003*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*4*

Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*4*
Celková plocha:	*116.5 m^2*
Plocha balkóna:	*2 m^2*
Počet balkónov:	*1*
Počet garáží:	*1*
Plocha garáže:	*16.5 m^2*
Pivnica plocha:	*2 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	*Západ*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ViaReality ponúka na predaj priestranný klimatizovaný 4-izbový mezonetový byt s vlastnou garážou, balkónom a pivnicou na Podunajskej ulici, mestská časť ***Podunajské Biskupice****,* ***Bratislava****.*

Byt sa nachádza na 4. Poschodí v 4-poschodovom tehlovom bytovom dome bez výťahu. Dom je 23-ročná stavba s novou strechou a novým zateplením.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- výmera bytu: ***116,50 m²***

- balkón (západná orientácia do tichého dvora) ***2 m²***

- pivničná kobka na prízemí

- samostatná garáž: ***16,5 m²***

- klimatizácia

- mesačné náklady cca ***310 € / 4 osoby***

- predaj vrátane kvalitného talianskeho nábytku a zariadenia

DISPOZÍCIA

Spodné podlažie:

- vstupná predsieň

- kuchyňa prepojená s obývacou izbou

- samostatná spálňa

- kúpeľňa s WC a sprchovým kútom

- balkón orientovaný do vnútrobloku

Horné podlažie (podkrovie):

- 2 samostatné izby (1x so šatníkom)

- kúpeľňa s WC a vaňou

- samostatný šatník

Okná sú vybavené fóliami proti prehrievaniu. Klimatizačná jednotka je umiestnená na hornom podlaží.

GARÁŽ

- samostatne uzamykateľná

- vysoké stropy – možnosť dodatočného úložného priestoru

- elektrina

- možnosť dobudovania nabíjania pre elektromobil

BENEFIT DOMU

*Bytový dom disponuje **uzavretým súkromným dvorom**, ktorý je prístupný len obyvateľom. Nachádza sa tu detské ihrisko a priestor na grilovanie – ideálne riešenie pre rodiny s deťmi.*

LOKALITA – pokoj, zeleň a aktívny život

*Podunajská ulica sa nachádza v stabilizovanej rezidenčnej časti mestskej časti **Podunajské Biskupice**, ktorá patrí medzi vyhľadávané lokality v rámci mesta **Bratislava**.*

Výborná občianska vybavenosť

- materské a základné školy

- obchody a služby

- zastávky MHD v pešej dostupnosti

- rýchle napojenie na centrum aj obchvat

Blízkosť prírody a športu

*Veľkým benefitom je blízkosť **Lesopark Vrakuňa**, ktorý ponúka:*

- množstvo zelene

- detské ihriská

- oddychové zóny

- jazero a prírodné prostredie na prechádzky

V okolí sa nachádzajú aj cyklotrasy napojené na hrádzu pri Dunaji, ideálne pre cyklistiku, beh či korčuľovanie.

Lokalita tak ponúka ideálnu kombináciu mestského bývania a každodenného kontaktu s prírodou.

PRE KOHO JE BYT IDEÁLNY?

- rodina s deťmi

- klient hľadajúci viac priestoru ako v novostavbe

- záujemca, ktorý ocení garáž priamo v dome

- klient, ktorý chce bývať v pokojnej časti mesta s dobrou dostupnosťou

CENA

Cena za uvedený byt je 359.000,-/€ a cena za garáž je 38.000,-/€. Cena je 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 hypekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru.

Zodpovedný maklér: Ľubica Hughes, kontakt 0903041234, email: hughes@via-reality.sk Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ľubica Hughes***
Telefón : ***+421 903 041 234***
E-mail: ***hughes@via-reality.sk***