

# Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

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	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	4
Úžitková plocha:	116.5 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	116.5 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	116.5 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	2 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	116.5 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Skladová plocha:	1.5 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	čiastočne prerobený	Plocha garáže:	16.5 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	4	Pivnica plocha:	2 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Počet pivníc:	1
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Orientácia:	Západ
Typ budovy:	tehla	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda:	áno
Balkón:	áno	Elektrika:	áno
Garáž:	áno	Plyn:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2026	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	2003	Optická sieť:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	4		

## 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 m<sup>2</sup>**
- balkón (západná orientácia do tichého dvora) **2 m<sup>2</sup>**
- pivničná kobka na prízemí
- samostatná garáž: **16,5 m<sup>2</sup>**
- 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 hypotekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru.

Zodpovedný maklér: *Lubica Hughes*, kontakt 0903041234, email: [hughes@via-reality.sk](mailto:hughes@via-reality.sk) Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Lubica Hughes**  
**+421 903 041 234**  
**[hughes@via-reality.sk](mailto:hughes@via-reality.sk)**

