



VIA REALITY
REALITNÁ KANCELÁRIA

Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

4 izbový byt na predaj pri Draždiaku, Topolčianska, Petržalka,
Bratislava

279 990 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Topolčianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	82.8 m ²	Poschodie:	1
Podlahová plocha:	90 m ²	Celková plocha:	90 m ²
Stav:	pôvodný stav	Plocha loggie:	6.2 m ²
Počet izieb:	4	Počet logií:	2
Energetický certifikát:	B	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Optická sieť:	áno
Typ výbavy:	čiastočne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ViaReality Vám ponuka exkluzívne na predaj špecifický 4 izbový byt s dvoma loggiami na Topolčianskej ulici v Bratislave - Petržalka. Byt sa nachádza na prvom poschodí, 8 podlažného bytového domu s novým výťahom z roku 2024. Obytná plocha bytu je 82,80m², dve loggie spolu o rozlohe 6,2 m² a k bytu prislúcha pivnica o rozlohe 1,2 m² v suteréne bytového domu.

Bytový dom je vo veľmi dobrej kondícii a je kompletne zateplený, plus bola vymenená strecha (všetko

v roku 2014). Zrekonštruované sú tak isto aj spoločné priestory, vchody do bytového domu, zároveň bol vybudovaný bezbariérový prístup do bytovky a v bytovom dome sú nové stúpačky a mnoho iného.

Nehnutelnosť:

Dispozícia bytu:

Vstupná chodba

- obývacia izba o rozlohe 19 m²
- tri spálne z toho jedna spálňa má výstup na loggiu. Rozloha spální od 10,60 m² po 14 m²
- kuchyňa s výstupom na loggiu
- samostatná toaleta
- kúpeľňa
- menšia prechodná chodba

Štandard bytu:

Byt je v pôvodnom stave, okrem vymenených plastových okien. Okná na loggiu sú pôvodné, ale loggie sú obe zasklené a zateplené.

Zariadenie bytu:

Byt sa predáva čiastočne zariadený, starším nábytkom. Po dohode s majiteľkou je možné byt kompletne vypratať, okrem vstavaného nábytku.

Občianska vybavenosť:

Lokalita poskytuje výnimočnú občiansku vybavenosť. Priamo pri dome sa nachádza základná umelecká škola, paneurópska vysoká škola je iba 3 minúty chôdze, menšie Terno, kopec kaviarní, pekáreň, reštaurácie, pekárnička, množstvo služieb na skok od domu. Zároveň pri bytovom dome sa nachádza zdravotné stredisko Strečnianska a Medissimo nemocnica. Spojenie MHD do celého mesta je tak isto na bezkonkurenčnej úrovni. Električka počas týždňa premáva každých 6 minút, od rána do večera. Tým pádom je spojenie s mestom do pár minút.

Lokalita:

Bytový dom sa nachádza priamo pri jazere veľký Draždiak ktorý je obklopený Petržalským lesoparkom s množstvom možností na športovanie ako Beach volejbal, ihriská na Padel, bežecká dráha a vynikajúce spojenie na Petržalský cyklo okruh.

Cena:

Kompletná cena za predaj bytu s príslušenstvom je 279.990,- vrátane odmeny pre sprostredkovateľa, za kompletný servis vrátane kúpnych zmlúv, právne poradenstvo do renomovaného advokáta, poplatkov pri samotnom prevode nehnuteľnosti a v prípade využitia služieb nášho hypotekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru. V prípade viacerých záujemcov sa konečná predajná cena môže líšiť od inzerovanej.

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

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



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Realitný maklér
+421948291840
makler@via-reality.sk

