



Predaj 6 izbového bytu s parkovaním v novostavbe na Bajkalskej ulici v širšom centre

698 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Bajkalská
Druh:	Byty
Typ bytu:	5 a viac izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Terasa:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Garáž:	áno
Úžitková plocha:	188 m ²	Pivnica:	áno
Zastavaná plocha:	188 m ²	Výťah:	áno
Stav:	novostavba	Pozícia:	vyššie poschodie
Počet izieb:	5	Celková plocha:	188 m ²
Typ budovy:	tehla	Počet garáží:	2
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Počet pivníc:	1
Balkón:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Loggia:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predaj nadštandardného 6 izbového bytu v novostavbe Platan (kolaudácia v roku 2004) v lokalite širšieho centra.

Tento príjemný byt vznikol spojením dvoch susediacich bytov, ktorý poskytuje maximálne pohodlie pre rodinné bývanie. Byt má celkovú výmeru 155,7 m² plus terasa o výmere 25 m² a tri loggie (jedna menšia o výmere 1,6 m² a dve väčšie - každá o výmere 6 m²) a je situovaný na 5 poschodí s výťahom zo 6. K bytu patria 2 latkové pivnice - každá o výmere 1,8 m².

Dispozíciu bytu tvorí: vstupná chodba s menším šatníkom, izba ktorá je momentálne využívaná ako

priestranný šatník, samostatné WC s umývadlom, kúpeľňa s vaňou, samostatná izba so zabudovaným šatníkom, samostatná kuchyňa so zabudovanými spotrebičmi zn. Miele (chladnička s mrazničkou, umývačka riadu, varná doska, elektrická rúra), priestranná obývacia izba spojená s jedálenskou časťou, spojovacia chodba spojená s priestorom na pracovňu, samostatná izba s loggiou, ďalšia samostatná izba prepojená s izbou, ktorá slúži ako priestranný šatník so zabudovanými skriňami, veľká druhá kúpeľňa so sprchovacím kútom, WC a bidetom, miestnosť ktorá slúži ako technická miestnosť - práčovňa s úložným priestorom a menšou loggiou (druhý vstup do bytu). Skvelú dispozíciu dotvára terasa s krásnymi kríkmi a úchvatným výhľadom na Kolibu a lesopark.

Technické parametre bytu:

- novostavba kolaudácia v roku 2004 a kompletná rekonštrukcia v roku 2015 + v roku 2023 (výmena časti podláh)
- zatepelený bytový dom
- na mieru kuchynská linka s kvalitnou pracovnou doskou z umelého kameňa
- drevené parkety v celom byte + dlažba
- hliníkové okná so siečkami a vnútronými žalúziami
- bezpečnostné dvere
- klimatizácia
- videovrátnik
- optika UPC

Bonusom sú dve samostatné garážové státa v suteréne bytového domu, ktoré sú umiestnené v tesnej blízkosti výťahu pre maximálne pohodlie a prístup do bytu. Prednosťou je pohodlné parkovanie hneď pri dome pre návštevy (Paas).

Mesačné náklady na byt sú vo výške 420,- EUR za byt (obidva byty spolu) a obidve garážové státa 50,- EUR.

Bytový dom je vo vynikajúcom stave a udržiavaný so vstupom na čip, s novým výťahom a schránkami. K bytovému domu patrí aj uzatvorený dvor na rampu, kde sú vonkajšie parkovacie státa. Absolútnou prednosťou bytu je jeho dispozícia nakoľko všetky spálne sú situované do dvora čo poskytuje maximálny klud a pokoj.

Byt sa nachádza v jednej z najvyhľadavanejších lokalít mesta, ktorá poskytuje výbornú infraštruktúru pre život v meste ako OC Vivo so všetkými nákupnými možnosťami a službami, skvelá priama dostupnosť či už do úzkeho centra alebo na obchvat, široká možnosť škôlok a škôl v tesnom dosahu, skvelom dosahu lesopark na Kolibe či jazera Kuchajda a Štrkovecké jazero pre športové alebo voľnočasové aktivity. Byt je ideálnym miestom pre pohodlné rodinné bývanie poskytujúce maximálny komfort bývania v meste.

Nesmiernou prednosťou bytu je vytvorenie dvojgeneračného bytu či spojenia bývania s investičnou príležitosťou opätovným dobudovaním jednej priechy na dva úplne samostatné byty (v terajšej pracovni je predpríprava všetkých rozvodov na kuchynskú linku).

Cena za byt je 698.000,- EUR a obidve garážové státa spolu za 52.000,- EUR. V prípade záujmu možnosť prenájmu tretieho garážového státa v suteréne bytového domu za 100,- EUR/mes.. Byt je voľný kúpou v septembri 2026.

V prípade záujmu o viac fotografií kontaktujte Dlapová 0903 754 834 alebo dlapova@urbanpartner.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Darina Dlapová
0903 754 834
dlapova@urbanpartner.sk

