URBAN & PARTNER



Predaj 4 izbového bytu v novostavbe s garážou na ulici Krajinská v Podunajských Biskupiciach



253 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Terasa:*	*áno*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Garáž:*	*áno*
Úžitková plocha:	*96 m^2*	*Pivnica:*	*áno*
Zastavaná plocha:	*96 m^2*	*Pozícia:*	*vyššie poschodie*
Stav:	*novostavba*	*Celková plocha:*	*96 m^2*
Typ budovy:	*tehla*	*Počet logií:*	*1*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*	*Počet pivníc:*	*1*
Loggia:	*áno*	*Vykurovanie - centrálne:*	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Predaj 4-izbového bytu s garážou a parkovacím státím – Krajinská, Bratislava – Podunajské Biskupice.

Priestranné rodinné bývanie v pokojnej lokalite, vlastná garáž a parkovanie pre dve vozidlá.

Ponúkame na predaj priestranný 4-izbový byt v novostavbe na Krajinskej ulici v Bratislave – Podunajských Biskupiciach, ktorý predstavuje ideálnu kombináciu komfortného bývania, súkromia a praktických benefitov.

Byt sa nachádza na 2. poschodí z 3 v menšom tehlovom bytovom dome bez výťahu. Bytový dom bol skolaudovaný v roku 2010. Celková výmera bytu je 92 m², pričom k bytu prislúcha aj loggia s výmerou 4,51 m².

Veľkou výhodou je komornejšia atmosféra bytového domu – na poschodí sa nachádza iba jeden susedný byt, čo zabezpečuje väčšie súkromie a pokoj.

Dispozícia bytu je prakticky a funkčne riešená s dôrazom na pohodlné rodinné bývanie.

Zo vstupnej chodby sa vstupuje do jednotlivých miestností samostatne: prvá izba so vstavaným šatníkom (miestnosť je možné využiť ako detskú izbu, pracovňu či priestranný šatník), dve samostatné izby, samostatné WC s umývadlom, priestranná kúpeľňa s vaňou, sprchovacím kútom, umývadlom a priestorom na práčku, samostatná spálňa, priestranná obývacia izba prepojená s jedálenskou a kuchynskou časťou, výstup na loggiu.

Dispozícia ponúka dostatok priestoru a súkromia pre rodinu a zároveň príjemný spoločenský priestor v podobe veľkorysej obývacej izby s kuchyňou a jedálenskou časťou.

Technické a vybavenie bytu:

- zateplený tehlový bytový dom s novou fasádou,

- kúpeľňa a WC po rekonštrukcii v roku 2021,

- laminátové podlahy v kombinácii s dlažbou,

- plastové okná so sieťkami a vnútornými žalúziami v celom byte,

kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi: umývačka riadu, mikrovlnná rúra, zabudovaný kávovar, sklokeramická varná doska, elektrická rúra, chladnička, mraznička, digestor,

- WC značky Geberit,

- bezpečnostné vstupné dvere,

- klimatizácia,

- vlastná kotolňa v bytovom dome, nová z roku 2024,

- optické internetové pripojenie UPC,

- nový bleskozvod z roku 2026,

- vymaľované spoločné priestory v celom bytovom dome v roku 2025.

Mesačné náklady na byt predstavujú správa bytového domu: 200 €, elektrická energia: 40 €.

Výrazným benefitom nehnuteľnosti je vlastná garáž a druhé parkovacie miesto, vďaka čomu je zabezpečené pohodlné parkovanie pre dve vozidlá.

Garáž má výmeru 19,89 m² a nachádza sa priamo vo dvore bytového domu. Je vykurovaná a vybavená elektrickou zásuvkou. Garážová brána je ovládaná diaľkovým ovládaním, rovnako ako vstupná brána do areálu bytového domu.

K nehnuteľnosti patrí aj vyhradené vonkajšie parkovacie státie, ktoré sa nachádza priamo za plotom bytového domu. Je vhodné ako parkovanie pre druhé rodinné vozidlo alebo pre návštevy.

Pokojná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou.

Bytový dom sa nachádza v príjemnej a pokojnej lokalite medzi rodinnými domami. Lokalita ponúka príjemné bývanie s dostatkom súkromia a zároveň výbornú dostupnosť občianskej vybavenosti.

V blízkom okolí sa nachádzajú Kaufland, Lidl, dm, pošta, školy, materské školy a zastávky MHD. Výhodou je aj dobré dopravné napojenie s pohodlným prístupom na obchvat a do centra Bratislavy.

Praktické priestory bytového domu

Na prízemí bytového domu sa nachádzajú tri spoločné priestranné miestnosti, ktoré môžu obyvatelia domu využívať podľa svojich potrieb.

Cena za Byt: 253.000 €, Garáž: 30.000 €, Vonkajšie parkovacie státie: 12.000 €

Celková kúpna cena: 295.000 €

Byt, garáž a vonkajšie parkovacie státie sa predávajú výhradne spolu.

Byt je voľný a pripravený na kúpu.

Táto nehnuteľnosť ponúka praktické a komfortné rodinné bývanie v pokojnej lokalite s výbornou dostupnosťou. Medzi jej hlavné benefity patrí priestranná dispozícia, 92 m² obytnej plochy, loggia, vlastná vykurovaná garáž, samostatné vonkajšie parkovacie státie, nízky počet susedov a kompletná občianska vybavenosť v blízkom okolí.

Je vhodnou voľbou pre rodinu, ktorá hľadá pohodlné bývanie s dostatkom priestoru a zároveň ocení komfort vlastného parkovania pre dve vozidlá.









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Darina Dlapová***
Telefón : ***0903 754 834***
E-mail: ***dlapova@urbanpartner.sk***