



VALEN | Na predaj priestranný 2-izbový byt oproti Inchebe

219 900 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Pečnianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Stav:	čiastočne prerobený
Vlastníctvo:	osobné	Loggia:	áno
Úžitková plocha:	53.04 m ²	Pivnica:	áno
Zastavaná plocha:	53.04 m ²	Celková plocha:	53.04 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária VALEN ponúka na predaj priestranný 2-izbový byt so samostatnou kuchyňou na úplnom začiatku Petržalky v pešej dostupnosti do centra mesta.

ENGLISH VERSION BELOW

BYT: Podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je **53,04 m²**. Príslušenstvo bytu predstavuje **loggia o rozlohe 4 m²** a pivnica nachádzajúca sa na rovnakom poschodí o rozlohe 2,01 m². Byt sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží, na úrovni korún stromov. Je orientovaný na južnú svetovú stranu do vnútrobloku.

V byte je veľmi pekné svetlo, priestranná loggia zabezpečuje miesto na oddych a čiastočné tienenie do obýpacej izby, vďaka čomu nie je v srdci bytu neustále slnečné žiarenie a teplo. Stromy priamo pred oknami dodávajú bytu maximálne súkromie pred očami susedov z okolitých bytoviek alebo chodníkov. Vďaka orientácii do vnútrobloku a nižšiemu podlažiu nie je počuť žiadny hluk z okolitých ciest.

DISPOZÍCIA: Byt pozostáva z dvoch obytných miestností, samostatnej kuchyne, kúpeľne spojenej s WC a sprchovým kútom, chodby, loggie a pivnice na rovnakom poschodí. Na chodbe sú roldory zabezpečujúce veľké množstvo úložného priestoru. Kúpeľňa aj byt prešli rekonštrukciou - vymenené jadro, omietky, stierky, zariadenie.

ZARIADENIE: Byt sa predáva zariadený ako na fotkách - posteľ, kancelársky stôl, roldory, botník, gauč, TV stolík, TV, jedálenský stôl so stoličkami, kuchynská linka s kompletným zariadením, práčka, chladnička, záhradný nábytok na logii.

BYTOVÝ DOM A NÁKLADY: Bytový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou - vchod, zateplenie + fasáda, strecha, výťahy. Náklady na nájomné za dve osoby v súčasnosti sú 168EUR/mes. - štandardne sa pohybovali do 140EUR/mes. avšak kvôli zvýšeniu cien energií počas vykurovacej sezóny minulý rok stúpili.

LOKALITA: Byt sa nachádza v skvelej lokalite s priamym a rýchlym napojením na obchvat, zastávka autobusu je do 3 minút chôdze (zastávky "Einsteinova" alebo "Kremnická"). V Pešej dostupnosti je Pečniansky les (15 minút chôdze), Aupark (10 minút chôdze), centrum mesta (25 minút chôdze), škôlka - pred bytovkou, základná škola (5 minút chôdze), potraviny Billa, Kraj, menšie lokálne potraviny (všetko do 5 minút chôdze). V okolí je veľmi veľa zelene, parkov, čerstvo zrekonštruované detské ihriská, workautové ihrisko, multifunkčné ihriská, tenisové kurty. Parkovanie je bezproblémové pred bytovým domom - v tejto lokalite je parkovacia politika.

Cena:

Kúpna cena: 219.900EUR

V cene sú započítané všetky náklady, zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatný nezáväzný prepočet priechodnosti hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Ing. Tatiana Krčmáriková - 0917 075 217

ENGLISH VERSION

VALEN Real Estate is offering for sale a spacious two-bedroom apartment with a separate kitchen, located within walking distance of the city centre.

APARTMENT: The total floor area of the apartment, including its accessories, is **53.04 m²**. The apartment includes a **4 m² loggia** and a **2.01 m² storage cellar** located on the same floor. The apartment is situated on the 3rd above-ground floor, at the level of the tree canopies. It is south-facing and overlooks the inner courtyard.

The apartment benefits from abundant natural light, while the spacious loggia provides a pleasant place to relax and partially shades the living room, preventing constant direct sunlight and excessive heat in the heart of the apartment. The trees directly in front of the windows provide maximum privacy from neighbouring apartment buildings and pedestrians. Thanks to its orientation towards the inner courtyard and its lower floor level, no noise from the surrounding roads can be heard.

LAYOUT: The apartment consists of two living rooms, a separate kitchen, a bathroom combined with a toilet and a shower, an entrance hall, a loggia, and a storage cellar located on the same floor. The hallway features built-in wardrobes offering a generous amount of storage space. Both the apartment and the bathroom have undergone renovation, including a new core, new plastering, and skim coating.

FURNISHINGS: The apartment is sold fully furnished as shown in the photographs, including a bed, office desk, built-in wardrobes, shoe cabinet, sofa, TV stand, television, dining table with chairs, fully equipped kitchen, washing machine, refrigerator, and outdoor furniture on the loggia.

APARTMENT BUILDING AND MONTHLY COSTS: The apartment building has undergone a complete renovation, including the entrance, thermal insulation and façade, roof, and elevators. The current monthly maintenance fee for two occupants is €168/month. Under normal circumstances, the monthly fee was approximately €140/month, but it increased last year due to higher energy prices during the heating season.

LOCATION: The apartment is located in an excellent area with quick and direct access to the city bypass. The nearest bus stops ("Einsteinova" and "Kremnická") are within a 3-minute walk. Within walking distance are Pečniansky Forest (15 minutes), Aupark Shopping Centre (10 minutes), and the city centre (25 minutes). A kindergarten is located directly in front of the apartment building, an elementary school is just a 5-minute walk away, and grocery stores including Billa, Kraj, and several local shops are all within 5 minutes on foot. The neighbourhood offers plenty of greenery, parks, newly renovated children's playgrounds, an outdoor workout area, multi-purpose sports courts, and tennis courts.

PRICE:

Purchase Price: €219,900

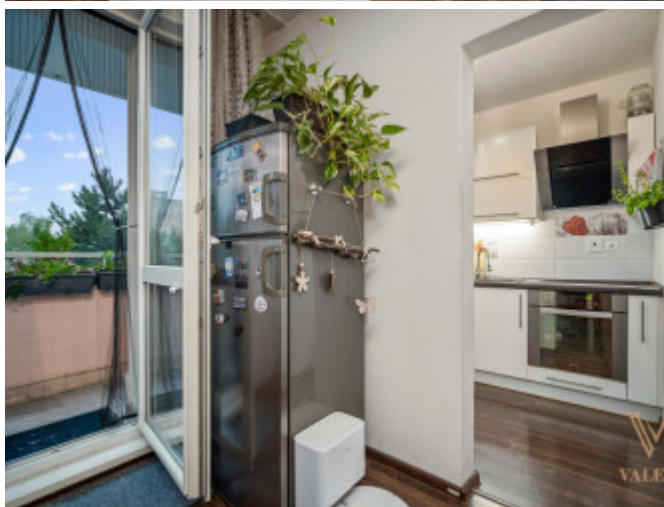
The purchase price includes all associated costs, including legal services provided by a law firm, payment of the standard cadastral registration fee, professional assistance with the property transfer, and a free, non-binding mortgage eligibility assessment.

© The text and photographs are copyrighted works and the property of VALEN Real Estate Agency.

Contact person:

Ing. Tatiana Krčmáriková

+421 917 075 217



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Ing. Tatiana Krčmáriková
0917075217
krcmarikova@valen.sk

