

Svetlý 3 izbový byt s balkónom s celkovou plochou 64,46 m² v obľúbenej časti Petržalky, Bratislava V

245 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Osuského 44
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha balkóna:	2.8 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	62.96 m ²	Pivnica plocha:	1.5 m ²
Zastavaná plocha:	62.96 m ²	Počet pivníc:	1
Podlahová plocha:	62.96 m ²	Orientácia:	juhozápad
Stav:	čiastočne prerobený	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	3	Voda:	áno
Energetický certifikát:	B	Elektrika:	áno
Typ budovy:	panelová stavba	Plyn:	áno
Typ výbavy:	nevybavený	Kanalizácia:	áno
Balkón:	áno	Voda - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Elektrika - na pozemku - 230 V:	áno
Sklad:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Výťah:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	1978	Internet:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Káblová TV:	áno
Poschodie:	6	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	64.46 m ²		

POPIS NEHNUTELNOSTI

V exkluzívnom zastúpení majiteľov ponúkam na predaj svetlý 3 izbový byt s balkónom na Osuského ulici v Petržalke v časti Háje.

Byt sa nachádza na 6. poschodí bytového domu s výťahom. Celková plocha bytu je 64,46 m², z toho balkón má 2,80 m² a latková pivnica 1,50 m². Na každom poschodí sa nachádzajú 4 byty a spoločný skladový priestor, ktorý využívajú byty spoločne.

Bytový dom bol kolaudovaný v roku 1978 a prešiel kompletnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňa: fasádu a zateplenie, nové rozvody a výmenu stúpačiek, 2 nové nákladné výťahy, vstupná brána, domový vrátnik, maľovka spoločných priestorov. Rekonštrukcia bola ukončená v roku 2025. Bytový dom má energetický certifikát skupiny B. Parkovanie pred bytovým domom je verejné.

Dispozične byt pozostáva z predsieň odkiaľ je vstup do kúpeľne s vaňou a samostatným WC. Jadro je murované. Následne sa prechádza do haly so vstavanou skriňou, odkiaľ je vstup do kuchyne s výstupom na balkón a samostatných nepriechodných izieb. Kuchyňa a 2 izby sú orientované na juhozápad a 1 izba na severozápad.

Byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou v rozsahu: plastové dvojkomorové okná so sieťkami a vnútornými žalúziami, okrem balkóna – tu sú drevené okná a dvere, laminátové podlahy, nová električka v kúpeľni a kuchyni, nová maľovka všetkých stien.

Výmera jednotlivých miestností:

- predsieň 3,63 m²
- kúpeľňa 2,96 m²
- WC 1,44 m²
- hala 9,11 m²
- kuchyňa 6,42 m²
- izba 8,34 m² (vedľa kuchyne)
- izba 16,72 m²
- izba 11,54 m²
- balkón 2,80 m²
- pivnica 1,50 m²

Nehnutelnosť sa predáva nevybavený a bez kuchynskej linky a je ihneď voľný.

Mesačné náklady na 2 osoby sú vo výške 126 Eur správa bytu (vrátane fondu opráv), elektrina 33 Eur mesačne, plyn 19 Eur štvrťročne. Internet je optický.

Lokalita bytu je vyhľadávaná s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti. Okolí sú obchody, služby, školy, škôlky, detské ihriská, zeleň. Pre milovníkov prírody je v blízkosti bytového domu les a dostihová dráha do 2 minút chôdze, tak do 10 minút sa nachádza hrádza, Chorvátske rameno a jazero Malý Draždiak.

Pred domom je zástavka MHD s dostupnosťou do centra mesta a okolitých mestských častí Bratislavy, novovybudovaná električková trať smerom do centra mesta je v pešej dostupnosti približne do 5 minút. Ďalšou výhodou je rýchle napojenie na Einsteinovu ulicu a diaľničný obchvat.

Cena nehnuteľnosti je 245.000,-- Eur vrátane provízie pre realitnú kanceláriu. Zabezpečíme

kompletný právny servis, spracovanie kúpnych zmlúv, kataster a v prípade potreby aj financovanie.

V inzercii sú použité vizualizácie.

V prípade záujmu o obhliadku ma kontaktujte na čísle 0910 488 978.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Lucia Bečvářová

0910488978

becvarovalucia24@gmail.com

