



## PREDAJ, MEZONETOVÝ BYT BRATISLAVA PETRŽALKA, RUSOVSKÁ CESTA - NOVOSTAVBA

Ponúkame na predaj krásny slnečný 4-izbový mezonetový byt v jedinečnom projekte Petržalka City I na začiatku Petržalky v Bratislave. Byt sa nachádza na 8. a 9. poschodí 9-poschodového bytového domu, pričom jeho celková rozloha je 104,28 m<sup>2</sup>. K bytu prislúchajú dve vonkajšie plochy – južná loggia (15,55 m<sup>2</sup>) s výhľadom na zeleň a Chorvátske rameno a severná loggia (12,03 m<sup>2</sup>) s výhľadom na Bratislavský hrad. Súčasťou je aj pivnica o výmere 1,65 m<sup>2</sup> a parkovacie státie (11,52 m<sup>2</sup>) v podzemnej garáži s priamym prístupom k výťahu.

### DISPOZÍCIA:

Spodné podlažie bytu tvorí denná časť s otvoreným priestorom, ktorý pozostáva zo vstupnej haly s roldor botníkom, špajze, kúpeľne s WC a sprchovým kútom a modernej kuchyne so zabudovanými spotrebičmi, ktorá je prepojená s obývacou izbou. Z obývacej časti je vstup na južnú loggiu.

Horné podlažie slúži ako nočná časť s tromi nepriechodnými izbami, z toho jedna čiastočne otvorená ako galéria. V spálni je šatník, v každej izbe roldor skrine. Z hlavnej spálne je vstup na severnú loggiu. Na poschodí sa nachádza aj kúpeľňa s vaňou a samostatná toaleta.

### STAV NEHNUTELNOSTI:

Byt je vo výbornom stave, moderný a svetlý, vybavený veľkoformátovými hliníkovými oknami Schuco, elektrickými exteriérovými žalúziami a zabudovanou klimatizáciou. Bezpečnosť zabezpečujú kvalitné vstupné dvere Sherlock s oceľovou zárubňou.

### BYTOVÝ DOM:

Bytový dom Petržalka City I je moderná novostavba s deviatimi poschodiami a podzemnou garážou, v ktorej má byt vlastné parkovacie miesto. Dom je vybavený výťahom, ktorý poskytuje priamy prístup k pivnici a parkovaciemu miestu.

### VÝHODY:

Dve loggie s krásnymi výhľadmi

Výhľady na Chorvátske rameno a Bratislavský hrad

Parkovacie miesto v podzemnej garáži

Moderné vybavenie s klimatizáciou a exteriérovými žalúziami

Výborná dostupnosť do centra a na diaľnicu

### MESAČNÉ NÁKLADY:

Mesačné náklady spojené s užívaním bytu sú 260 eur.

### LOKALITA:

Byt sa nachádza na Rusovskej ceste, v jednej z najvyhľadávanejších častí Petržalky, známej svojou výbornou občianskou vybavenosťou a blízkosťou do centra mesta. Petržalka ako najväčšia mestská časť Bratislavy ponúka kompletnú infraštruktúru – od obchodov, služieb, reštaurácií, cez školy a škôlky, až po zdravotné zariadenia. V blízkosti nájdete bohaté možnosti pre šport a rekreáciu, vrátane cyklistických a peších trás pri Chorvátskom ramene. Na svoje si prídu milovníci prírody, keďže Petržalka ponúka množstvo parkov a zelených plôch. Rusovská cesta sa nachádza na strategickom mieste s vynikajúcim spojením do centra mesta (menej ako 2 km pešo), ako aj s rýchlym napojením na diaľničný obchvat a hraničné priechody. Táto ulica je známa svojou blízkosťou k Auparku, čo poskytuje bohaté nákupné možnosti, ako aj k mnohým kaviarňam, reštauráciám a ďalším službám.

### NÁZOR MAKLÉRA:

Tento mezonetový byt v projekte Petržalka City I ponúka jedinečné bývanie pre rodiny alebo náročných klientov, ktorí hľadajú komfort a moderné vybavenie. Vďaka svojej polohe poskytuje rýchly prístup do centra Bratislavy a zároveň pokojné prostredie plné zelene a výborných výhľadov.

**815 990 €**

ID: BA-67413

Celková plocha : 104m<sup>2</sup>  
Balkón (lodžia): nie  
Garáž: nie

Poschodie: 8/9  
Výťah: áno

Inžinierske siete:  
Pivnica: áno



**ING. DANIEL PRIBIČKO**

danielpribicko@haloreality.sk

**0948 402 243**

[www.haloreality.sk](http://www.haloreality.sk)

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV