



PREDÁJ, DVOJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA PETRŽALKÁ, ZAVODU MATADOR - NOVOSTAVBA

Ponúkame na predaj novostavbu: 2-izbový byt v Bratislave, mestská časť Petržalka, ulica Závodu Matador. Byt je vyhotovený v kompletnom štandarde a zariadený. Úžitková plocha bytu je 53 m², plus lodžia 6 m². K bytu prislúcha pivničná kobka 2,76 m² a vonkajšie parkovacie miesto 11m². Byt sa nachádza na 5/5 poschodí v bytovom dome (železobetónový skelet).

Orientácia na juho-západ obývacia časť a severo-východ spávacia časť mu dáva dostatok svetla a v lete výhodu neprehrievania bytu. Byt sa predáva zariadený so všetkými spotrebičmi. Náklady 150 eur.

K bytu je potrebné dokúpiť vonkajšie parkovacie státie v hodnote 15,000 EUR.

DISPOZÍCIA: Po vstupe Vás privíta krásny presvetlený priestor. Na pravej strane je hlavná priestorovo veľkorysá obývacia miestnosť spojená s kuchyňou a s východom na lodžiu. Vľavo od vstupu je spálňa, oproti kúpeľňa a samostatné WC.

STAV NEHNUTEĽNOSTI: Novostavba: kolaudácia v oktobri 2023. Štandardné vybavenie bytu (laminátové dubové podlahy, interiérové biele dvere, svetlý bežový obklad a dlažba, biela sanita, smaltovaná vaňa Kaldewei, batérie, rebríkový radiátor, ventilácia, antracitová kuchynská linka s kompletným vybavením vrátane vstavanej umývačky riadu, indukčnej varnej dosky, elektrickej rúry, zabudovaného digestora, nerezového drezu a batérie so sprškou, zariadením bytu vkusným a moderným nábytkom. Rozmery veľkorysej obývačky s kuchyňou 4,17m x 6,5m, spálne 4,17m x 3,6m. Svetlá výška 2,65m. Veľkoformátové PVC okná kvalitnej značky Rehau (zvonku antracit, zvnútra biele) so zníženým parapetom, vetracími mriežkami pre výmenu vzduchu aj pri zatvorených oknách, Smart ovládanie kúrenia subtilných panelových radiátorov, predpríprava na klimatizáciu a na exteriérové žalúzie z JZ strany bytu. Vykurovanie radiatormi so smart funkciou, plynová kotolňa v dome.

BYTOVÝ DOM: Kvalitný projekt ateliéru Pantograph a kvalitného developera Metrostav SK s výbornou dostupnosťou na verejnú dopravu, diaľnice D1-D2, cyklotrasy a železničnú stanicu Petržalka.

Moderné byty ponúkajú štandard energetickej náročnosti A1, kompletnú predprípravu na klimatizáciu a pre exteriérové žalúzie, s výhľadom do vnútroblokového parku a okolia, iba 2 susediace byty. Bezpečnosť zvýšená kamerovými systémami v areály a vstupoch. Pozitívnymi javmi nehnuteľnosti je možnosť okamžitého nastťahovania sa s vybavením, relatívna blízkosť centra – do historického jadra je to vzdušnou čiarou vyše 2 kilometrov, čo je skutočne málo.

VÝHODY: Výborná vybavenosť pre šport, kúpalisko Matador, miestna plaváreň, dostupnosť hrádze, cyklotrás, priestoru pre venčenie psov, premena browfieldu na novú obýtnu zónu v blízkosti zelene a Dunaja. Poloha v kombinácii s kvalitnou občianskou vybavenosťou, susedným rakúskym vidiekom a blízkou Viedňou umožnia budúcim obyvateľom naplno užívať svoj nový domov, či už radšej trávia čas v prírode športom alebo kultúrou v centre.

Perfektné nákupy a služby OC Danubia, OC Galeria, Aupark, Kittsee, Hainburg, taktiež v okolí komfortná občianska vybavenosť Vienna Gate na pešo, 5 minút do centra autom, 3km bicyklom do centra, dostupnosť školských, zdravotníckych a športových zariadení a výborného napojenia na MHD vrátane železnice.

MESAČNÉ NÁKLADY: 150 EUR

LOKALITA: Lokalita má k dispozícii napojenie autobusmi, vlakom, bicyklami (Petržalské korzo (Gercenova) končí prakticky priamo na jej okraji a cyklotrasa pokračuje až do Kittsee), hovorí sa aj o nutnosti vybudovania druhej petržalskej električkovej osi, ktorá by mala pretínať aj toto územie. Okrem samotného využitia brownfieldu a skompaktovania mesta mestskou štruktúrou sa ráta aj s využitím verejnej dopravy, preferenciou pešej a cyklistickej dopravy, realizáciou vodozadržných opatrení a s pomerne rozsiahlou výsadbou zelene vo vnútroblokoch aj vonkajších parkoch.



NÁZOR MAKLÉRA: Vhodné pre mladý pár alebo ako výborná investícia.

213 990 €

ID: BA-65462

Celková plocha : 53m²

Výtah: áno

Poschodie: 5/5

Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



ING. DANIEL PRIBIČKO

danielpribicko@haloreality.sk

0948 402 243

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV