



## BOSEN | Výnimočný 3 izbový byt s terasou v novom projekte Slniečnice Uniq, 91,90 m<sup>2</sup>



335 000 €

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                     |                                    |                     |
|-------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------|
| Status:                       | aktívne             | Rok kolaudácie:                    | 2023                |
| Vlastníctvo:                  | osobné              | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 7                   |
| Úžitková plocha:              | 91.9 m <sup>2</sup> | Pozícia:                           | vyššie poschodie    |
| Zastavaná plocha:             | 74.6 m <sup>2</sup> | Poschodie:                         | 4                   |
| Podlahová plocha:             | 74.6 m <sup>2</sup> | Celková plocha:                    | 91.9 m <sup>2</sup> |
| Stav:                         | novostavba          | Terasa plocha:                     | 17.3 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:                  | 3                   | Počet terás:                       | 1                   |
| Energetický certifikát:       | B                   | Počet garáží:                      | 1                   |
| Energetická náročnosť budovy: | Nízkoenergetický    | Orientácia:                        | severozápad         |
| Typ budovy:                   | tehla               | Inžinierske siete:                 | áno                 |
| Typ výbavy:                   | nevybavený          | Voda:                              | áno                 |
| Terasa:                       | áno                 | Elektrika:                         | áno                 |
| Garáž:                        | áno                 | Kanalizácia:                       | áno                 |
| Výťah:                        | áno                 |                                    |                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj 3 izbový byt 91,90 m<sup>2</sup> s terasou a parkovacím státim v projekte Slniečnice - Viladomy - UNIQ, Bratislava - mestská časť Petržalka, Fialová ulica.

BYT: Byt má výmeru 79,56 m<sup>2</sup> + terasa o výmere 17,28 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 4/7 poschodí

v tehlovom bytovom dome ktorého kolaudácia prebehla v 09/2023. V byte je predpríprava exteriérových žalúzií a klimatizácie.

**DISPOZÍCIA:** Vstupná chodba s prechodovým šatníkom (12,48 m<sup>2</sup>), samostatné wc, kúpeľňa s vaňou, kuchyňa (11,29 m<sup>2</sup>) spojená s obývacou izbou (12,85 m<sup>2</sup>), detská izba (10,50 m<sup>2</sup>), spálňa (14,09 m<sup>2</sup>) so šatníkom (3,17 m<sup>2</sup>) a kúpeľňou so sprchovým kútom a wc (3,59 m<sup>2</sup>)

**3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA:** <https://my.matterport.com/show/?m=rbbvds5Nymz>

**ZARIADNIE:** Byt je zariadený v štandarde vrátane (wc, umývadlo s batériou, sprchový kút, vypínače, laminátová podlaha – Egger pro, dvere )

**VÝHODY:**

- Neobývaný byt
- Vysoký nájomný potenciál pre investičných klientov
- Možnosť zariadenia podľa predstáv
- Praktické dispozičné riešenie

**PARKOVANIE:** Možnosť dokúpenia garážového státia v bytovom dome.

**CENA:** Byt 335.000 € + garážové státie 25.000 €

Vizualizácie sú ilustračné.

**LOKALITA:** Lokalita Slnečnice ponúka kompletnú občiansku vybavenosť. Byt v projekte Slnečnice - Viladomy je vhodný pre človeka, ktorý hľadá výbornú dostupnosť do centra mesta a zároveň vyhľadáva kontakt s prírodou ale aj pre mladé rodiny s deťmi. Cyklotrasa zo zóny Viladomy vedie aj do zóny Mesto kde nájdete najväčší park pre deti, miesto na grilovanie alebo Trhovisko s kompletnou škálou obchodov ( Billa, lekáreň, 101 drogerie, reštaurácie, kaviarne, food courty, predajňu elektorniky). Do centra mesta je to 10 min autom alebo 15 min autobusom. Zastávka MHD sa nachádza neďaleko domu.

Realitná kancelária Bosen Group je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Mgr. Martin Zvolenský**  
**+421 904 335 165**  
**zvolensky@bosen.sk**

