



## REZERVOVANÉ! ARISE | Predaj 3-izbový byt v Petržalke



### Rezervované

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                     |                    |                     |
|------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| Status:          | rezervované         | Loggia:            | áno                 |
| Vlastníctvo:     | osobné              | Poschodie:         | 2                   |
| Úžitková plocha: | 73 m <sup>2</sup>   | Plocha loggie:     | 10.2 m <sup>2</sup> |
| Stav:            | čiastočne prerobený | Počet logíí:       | 2                   |
| Počet izieb:     | 3                   | Inžinierske siete: | áno                 |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Arise**, člen siete **Bosen Group**, vám exkluzívne ponúka na predaj 3-izbový byt v Petržalke na ulici Rovniankova, v atraktívnej mestskej časti Zrkadlový háj. Celková výmera bytu s príslušenstvom je 73 m<sup>2</sup>.

**BYTOVÝ DOM:** prešiel kompletnou rekonštrukciou - výmena výťahov, zateplenie obvodového plášťa a výmena stúpačiek - čo zaručuje pohodlné a bezpečné bývanie. Petržalka je známa výbornou dostupnosťou služieb a dopravou, čo platí aj pre túto lokalitu. Do bytového domu je možné vstúpiť cez terasu alebo z prízemia, kde sa nachádzajú pivničné kobky.

Kompletne zateplený, posledná časť zateplenia a rekonštrukcia balkónov prebehla v roku 2021

Nový kamerový systém - 12/2025

Vchod, výťahy a schodiská na čip

Nový osobný a nákladný výťah, vybavený kamerovým systémom

*Stupačky menené pred 15 rokmi*

*Bezproblémové parkovanie z oboch strán domu*

*V pešej dostupnosti (do 2 minút): MHD (autobusy a električky), Kaufland, Kraj, materská škôlka, lekáreň, zdravotné stredisko, dom kultúry Zrkadlový háj, kaviarne, reštaurácie, detské ihriská, cyklotrasa, kaderníctva, salóny krásy, autoservisy*

*Do 10 minút pešo: základné školy, Billa, Terno, Technopol, jazero Draždiak, lesopark*

*Rýchla dostupnosť do centra mesta - 5 minút autom alebo MHD*

### **BYT:**

*3-izbový byt s dvoma balkónmi*

*Výmera bytu: 65,18 m<sup>2</sup> + 2x lóggia po 4 m<sup>2</sup> + pivničná kobka 1,7 m<sup>2</sup>*

*Nachádza sa na vyvýšenom 2. poschodí zo 12 (suterén + prízemie + ďalšie poschodia)*

*Bytový dom je rozdelený na bloky A, B, C - priamy vstup do bytu bez prestupu medzi blokmi*

*Byt je v čiastočnej rekonštrukcii:*

*bezpečnostné dvere Adlo*

*plastové okná a zasklenie balkónov (2021) - tepelná a zvuková izolácia + úložný priestor*

*kuchynská linka (15 rokov stará), murované jadro*

*Orientácia bytu:*

*Detská izba a kuchyňa na sever*

*Obývačka a spálňa na juh*

*Byt sa predáva kompletne zariadený, po dohode možnosť vypratania*

### **LOKALITA:**

*Výborná občianska vybavenosť: lekáreň, zdravotné stredisko, dom kultúry, čerpacia stanica, reštaurácie a všetky dôležité služby*

*Zastávky MHD do 5 minút pešo*

*Bezproblémové parkovanie v okolí*

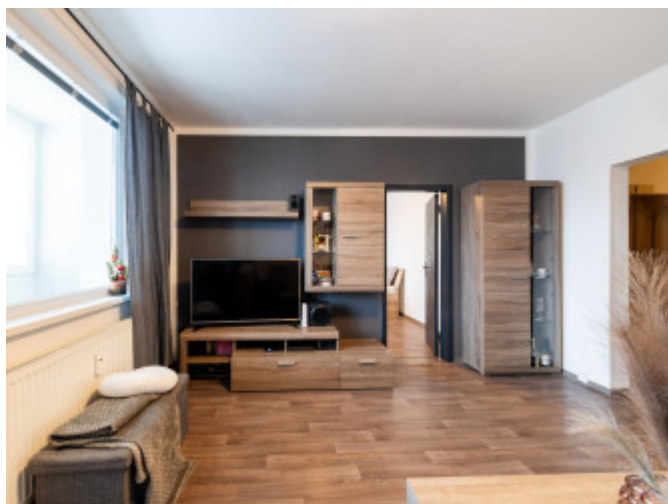
*V pešej dostupnosti do 10 minút od bytového domu sa nachádzajú fitness centrá.*

**CENA:** 225 990 €

**MAKLÉR:** Mgr. Martin Balážik  
martin.balazik@arise.sk

*Realitná kancelária Arise je členom Bosen Group a 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 Balážik**

**0903 549 178**

**[martin.balazik@arise.sk](mailto:martin.balazik@arise.sk)**

