



Pekný 2 izbový byt s loggiou, Bratislava - Podzáhradná

169 500 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Podunajské Biskupice
Ulica:	Podzáhradná
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	10
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	53 m ²	Poschodie:	6
Stav:	čiastočne prerobeny	Celková plocha:	55 m ²
Počet izieb:	2	Plocha loggie:	5 m ²
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Počet logíí:	1
Typ budovy:	zosilnený betón	Pivnica plocha:	2 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Orientácia:	Juhozápad
Pivnica:	áno	Inžinierske siete:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Voda:	áno
Výťah:	áno	Elektrika:	áno
Rok výstavby:	1985	Kanalizácia:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2019	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok kolaudácie:	1985		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

☐ Svetlý 2-izbový byt s loggiou na Podzáhradnej ulici - Príjemné a praktické bývanie! ☐

Hľadáte nehnuteľnosť, ktorú definuje pojem EFEKTÍVNY PRIESTOR? ☐ Realitná kancelária LOYALTERS

by Bosen Group Vám exkluzívne ponúka **na predaj 2-izbový byt s loggiou** vo vyhľadávanej a pokojnej časti Podunajských Biskupíc v Bratislave II. ☐ Tento byt nie je len miestom na prespanie – je to skvelý štartovací domov pre jednotlivca, mladý pár alebo vysoko stabilná investičná príležitosť na následný prenájom. ☐

[Zobrazíť 3D prehliadku](#)

☐ **ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:**

☐ Celková výmera: 52,96 m² (úžitková plocha bytu: 48,10 m² + loggia: 4,86 m²)

☐ Pivnica: 2,01 m² (veľká výhoda – pivničná kobka sa nachádza priamo na rovnakom poschodí vedľa bytu!)

☐ Dispozícia: 2 obytné miestnosti, samostatná kuchyňa, chodba, kúpeľňa spojená s WC, loggia

☐ Poschodie: 6. poschodie zatepleného bytového domu s rekonštruovanými výťahmi ☐

☐ Lokalita: Podzáhradná ulica, Podunajské Biskupice (Bratislava II)

⚖ Právny stav: Osobné vlastníctvo (1 majiteľ), bez akýchkoľvek tiarch ☐☐

☐ **DISPOZÍCIA A STAV BYTU: Harmónia a praktickosť**

Byt sa vyznačuje veľmi racionálnym a prehľadným rozložením priestoru, ktoré maximalizuje každodenný **obytný komfort**. Pozostáva z dvoch samostatných obytných izieb, spálňa je od dennej časti oddelená chodbou. Srdcom dennej časti je funkčná samostatná kuchyňa s prepojením na obývaciu časť, z ktorej je priamy prístup na priestrannú loggiu o výmere takmer 5 m², ktorá rozširuje úžitkový priestor bytu a slúži ako ideálne miesto na rannú kávu alebo večerný relax. ☺☐

Výrazným benefitom je, že integrované bytové jadro (kúpeľňa spojená s WC) prešlo v minulosti kompletnou rekonštrukciou a modernizáciou ☐, vďaka čomu odpadá nutnosť okamžitých zásadných investícií do sanitárnych priestorov. Obrovskou praktickou výhodou je **umiestnenie pivnice o výmere 2,01 m² priamo na rovnakom poschodí** ako samotný byt – zabudnite na nosenie sezónnych vecí do tmavého suterénu! ☐♂☐

☐ **LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:** Ulica Podzáhradná patrí medzi najobľúbenejšie a najpokojnejšie adresy v rámci mestskej časti Podunajské Biskupice. Svojim obyvateľom ponúka kompletnú občiansku vybavenosť doslova pár krokov od vchodu – v pešej dostupnosti nájdete supermarkety, lokálne obchody, reštaurácie, kaviarne, lekárne, základné a materské školy, pošta ☐☐ Okolie domu disponuje množstvom vzrastlej zelene, ktorá poskytuje príjemný priestor na oddych a prechádzky. ☐

Lokalita vyniká excelentným napojením na sieť mestskej hromadnej dopravy (autobusové spoje) ☐, čo zaručuje plynulú dostupnosť do centra Bratislavy. Motoristi zasa ocenia okamžité a bezproblémové napojenie na mestský obchvat. ☐☐

Parkovanie - dostupné v okolí bytového domu, s možnosťou prenájmu parkovacieho miesta od mestskej časti.

☐ **PRÁVNÝ SERVIS A FINANCOVANIE:** Byt je pripravený na okamžitý predaj bez akýchkoľvek právnych obmedzení, exekúcií či tiarch. ☐☐

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný právny servis, vypracovanie kúpnych zmlúv, správne

poplatky na katastri a v prípade záujmu aj bezplatné sprostredkovanie optimálneho hypotekárneho financovania prostredníctvom našich špecialistov. ☐☐

☐ Zaujala Vás táto ponuka? Nezmeškajte príležitosť presvedčiť sa o výhodách tohto bytu osobne. Kontaktujte ma a dohodnite si obhliadku ešte dnes! ☐

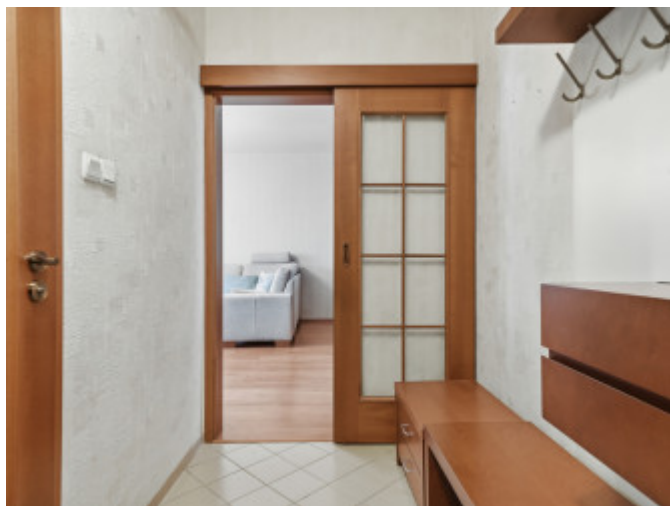
☐ **Cena bytu: 169.500 EUR** (vrátane provízie a právneho servisu)

Byt sa predáva bez nábytku (vstavaný nábytok ostáva), v prípade záujmu o kusový nábytok - dohoda možná.

☐ Kontakt: Ing. Zuzana Janotová

☐ Telefónne číslo: 0951 082 404

☐ Email: zuzana.janotova@loyalters.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Zuzana Janotová

+421 951 082 404

zuzana.janotova@loyalters.sk

