



BOSEN | 2 izbový byt s 32 m² terasou | Pionierska, Bratislava

395 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	



PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	89 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Terasa plocha:	32 m ²
Úžitková plocha:	57 m ²	Počet terás:	1
Zastavaná plocha:	89 m ²	Počet garáží:	1
Stav:	novostavba	Plocha garáže:	14 m ²
Terasa:	áno	Inžinierske siete:	áno
Garáž:	áno	Voda:	áno
Rok výstavby:	2025	Elektrika:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2025	Kanalizácia:	áno
Rok kolaudácie:	2025	Vykurovanie - centrálné:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Optická sieť:	áno
Poschodie:	1		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj moderný 2-izbový byt na Pionierskej ulici v Bratislave. Byt sa nachádza v kompletne zrekonštruovanom bytovom dome, ktorý prešiel rekonštrukciou od základov, čím svojím štandardom a kvalitou bývania spĺňa parametre novostavby. Najväčším benefitom tejto nehnuteľnosti je veľkorysá 32 m² terasa, ktorá ponúka absolútne súkromie a vytvára ideálne miesto na oddych či spoločné chvíle s rodinou a priateľmi. Komfort bývania dopĺňa vlastné parkovacie státie v garážovom priestore, ktoré je už zahrnuté v predajnej cene.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Byt disponuje podlahovou plochou 56,88 m² a jeho dispozícia je navrhnutá s dôrazom na praktickosť, vzdušnosť a dostatok prirodzeného svetla. Po vstupe do bytu sa ocitnete v priestrannej predsieni, z ktorej je vstup do samostatnej spálne, kúpeľne a následne do veľkorysej obývacej izby spojenej s kuchynskou časťou. Z kuchyne je priamy vstup na terasu, ktorá prirodzene rozširuje obytný priestor a poskytuje budúcim majiteľom výnimočný komfort bývania. Dispozícia jednotlivých miestností:

Zádvrie 8,16m²

Kúpeľňa 3,87m²

Izba 13,80m²

Obývacia izba s kuchyňou 31,07m²

Terasa 32,00m²

Byt sa predáva v prevezení štandard, pričom novému majiteľovi zostáva už len realizácia kuchynskej linky podľa vlastných predstáv. Súčasťou štandardu sú kvalitné podlahy vo vzore rybej kosti, interiérové dvere, klimatizácia a kompletne dokončená kúpeľňa so sprchovým kútom, modernou sanitou a kúpeľňovým nábytkom. Byt sa predáva nezariadený, pričom fotografie v galérii zobrazujú aj možnosti jeho zariadenia a finálneho vzhľadu. K bytu zároveň prislúcha vyhradené parkovacie státie v garážovom priestore bytového domu, ktoré je súčasťou predajnej ceny.

TERASA

Skutočnou dominantou tejto nehnuteľnosti je priestranná terasa s výmerou 32 m², ktorá predstavuje nadštandardný exteriérový priestor využiteľný počas celého roka. Vďaka svojej polohe ponúka úplné súkromie bez pohľadov okolitých susedov, čo je v mestskom bývaní výnimočným benefitom.

Na terase je pripravený elektrický vývod na osadenie vírivky (jacuzzi) a jej veľkorysá výmera poskytuje dostatok priestoru na vytvorenie komfortného vonkajšieho posedenia, grilovacej zóny či oddychovej časti. Ide o priestor, ktorý sa počas teplejších mesiacov stane plnohodnotným rozšírením samotného bytu.

LOKALITA

Pionierska ulica patrí medzi vyhľadávané lokality Bratislavy najmä vďaka svojej strategickej polohe. V bezprostrednom okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane obchodov, škôl, škôlok, zdravotníckych zariadení, reštaurácií, kaviarní a zastávok MHD. Výborná dostupnosť do centra mesta aj na hlavné dopravné ťahy robí z tejto lokality ideálne miesto na komfortné mestské bývanie. V okolí sa zároveň nachádza dostatok zelene a možnosti na športové či voľnočasové aktivity.

VÝHODY

- Kompletná rekonštrukcia bytového domu v štandarde novostavby
- Priestranná terasa s výmerou 32 m²
- Absolútne súkromie na terase
- Príprava na jacuzzi (vývod elektriny)
- Dostatok priestoru na grilovanie a vonkajšie posedenie
- Byt dokončený do štandardu – chýba už len kuchynská linka podľa vlastných predstáv
- Kvalitne dokončená kúpeľňa a klimatizácia v cene
- Parkovacie státie v garážovom priestore zahrnuté v cene
- Výborná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou

CENA A PODMIENKY

Cena: 395 000 €

Cena zahŕňa byt vrátane parkovacieho státia v garážovom priestore bytového domu.

MAKLÉR

Mgr. Tomáš Miške, riaditeľ pobočky BOSEN Dunajská Streda
tel.: +421 903 763 560
e-mail: miske@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná – zahŕňa províziu RK, právny servis advokátskej kancelárie, správne poplatky na katastri, poradenstvo pri prevode nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Mgr. Tomáš Miške
+421 903 763 560
miske@bosen.sk

