



BOSEN | 3 izbový byt so 152 m² záhradou | Pionierska

480 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	Prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	76 m ²
Úžitková plocha:	76 m ²	Terasa plocha:	152 m ²
Zastavaná plocha:	76 m ²	Počet terás:	1
Stav:	novostavba	Počet garáží:	1
Typ výbavy:	nevybavený	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	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám ponúka na predaj moderný 3-izbový byt s vlastnou záhradou 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 súkromná záhrada s výmerou 152 m², ktorá ponúka komfort rodinného domu pri zachovaní všetkých výhod mestského bývania. Súčasťou predajnej ceny je aj garážové parkovacie státie.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Byt disponuje praktickou dispozíciou, ktorá je vhodná pre rodinné bývanie aj komfortný mestský život. Po vstupe sa nachádza priestranné zádverie, z ktorého je prístup do samostatného WC, kúpeľne a dennej časti bytu. Obývacia izba je prepojená s kuchynskou časťou, pričom z nej vedie priamy vstup do súkromnej záhrady. Zo spoločenskej časti sa ďalej vstupuje do dvoch samostatných izieb, ktoré môžu slúžiť ako spálňa, detská izba alebo pracovňa.

Výmera jednotlivých miestností:

Zádverie - 12,42 m²

Kuchyňa - 7,87 m²

Obývacia izba - 19,85 m²

Spálňa - 15,65 m²

Izba - 13,19 m²

Kúpeľňa - 5,19 m²

Samostatné WC - 2,01 m²

Byt sa aktuálne predáva v stave holobyt, ktorý zahŕňa pripravené rozvody, vykurovanie, klimatizáciu, osadené okná a vstupné dvere. Chýbajú podlahy, interiérové dvere, sanita a kúpeľňa, čo budúcemu majiteľovi umožňuje vytvoriť si interiér presne podľa vlastných predstáv.

Majiteľ ponúka možnosť kompletného dokončenie bytu do štandardu, vrátane podláh, interiérových dverí a kompletne dokončenej kúpeľne a WC, cena tejto úpravy by bola 25.000EUR

K bytu prislúcha vyhradené parkovacie státie v garážovom priestore bytového domu, ktoré je zahrnuté v predajnej cene.

ZÁHRADA

Jedinečným benefitom tejto nehnuteľnosti je súkromná záhrada s výmerou 152 m², ktorá ponúka výnimočný priestor na oddych, rodinné stretnutia či bezpečné hry detí.

Záhrada je kompletne zatravnená a vybavená automatickým závlahovým systémom, ktorý zabezpečuje jednoduchú údržbu počas celej sezóny. Vďaka svojej veľkosti poskytuje dostatok priestoru na vybudovanie terasy, pergoly, grilovacej zóny alebo detského ihriska. Takýto exteriérový priestor predstavuje v Bratislave skutočný nadštandard.

LOKALITA

Pionierska ulica patrí medzi vyhľadávané adresy Bratislavy vďaka výbornej dostupnosti do centra mesta aj na hlavné dopravné ťahy. V okolí sa nachádza kompletná občianska vybavenosť vrátane obchodov, škôl, škôlok, zdravotníckych zariadení, reštaurácií, kaviarní a zastávok MHD. Lokalita zároveň ponúka dostatok zelene a možností na športové či voľnočasové aktivity, čo z nej robí ideálne miesto pre pokojné mestské bývanie.

VÝHODY

- Kompletná rekonštrukcia bytového domu v štandarde novostavby
- Súkromná záhrada s výmerou 152 m²
- Automatický závlahový systém
- Priamy vstup do záhrady z obývacej izby
- Možnosť dokončenia interiéru podľa vlastných predstáv
- Možnosť kúpy aj v stave holobyt alebo v štandarde
- Klimatizácia
- Garážové parkovacie státie v cene
- Výborná lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou

CENA A PODMIENKY

Cena: 480 000 €

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

