



LOYALTERS | 3-izbový byt Petržalka – Lúky, zrekonštruovaný

255 000 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	66 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Plocha loggie:	3.4 m ²
Úžitková plocha:	66 m ²	Počet logií:	1
Podlahová plocha:	64 m ²	Pivníca plocha:	1.4 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet pivníc:	1
Počet izieb:	3	Orientácia:	Západ, Východ
Typ budovy:	panelová stavba	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda:	áno
Loggia:	áno	Elektrika:	áno
Pivníca:	áno	Plyn:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Kanalizácia:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2026	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	1982	Káblková TV:	áno
Poschodie:	1	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

☐ Stačí prísť a hneď bývať! Zrekonštruovaný 3-izbový byt so zasklenou loggiou v zateplenom dome s novými výťahmi, v obľúbenej časti Petržalky. Nábytok je v cene bytu. ☐

[3D prehliadka TU](https://app.cloudpano.com/tours/1xnLivrxT) alebo na linku: <https://app.cloudpano.com/tours/1xnLivrxT>

▣ **Základné informácie**

3-izbový byt, Lietavská ulica, Bratislava – Petržalka (Lúky IV)

2. nadzemné podlažie (1. poschodie)

Podlahová plocha bytu 64,64 m², k tomu pivničná kobka 1,4 m² (spolu 66,04 m²) a zasklená loggia m²

Stav: kompletná rekonštrukcia realizovaná postupne v rokoch 2012 – 2026

Kúrenie ústredné diaľkové s meračmi tepla, ohrev vody centrálny diaľkový

Dostupnosť: ihneď po kúpe

▣ **Dispozícia a rekonštrukcia**

Byt tvorí predsieň, priestranná hala, obývacia izba, spálňa, ďalšia izba, kuchyňa, kúpeľňa a samostatné WC.

Vymenené sú jadro (kúpeľňa, toaleta, kuchyňa aj s rozvodmi vody, plynu a elektriny) a **podlahy v celom byte, plastové okná, dve vstavané skrine a bezpečnostné dvere** Sherlock.

Obývačka bola zrekonštruovaná v roku 2023. Loggia je zateplená a zasklená (2025), kúrenie má nové teplovodné rozvody (2025) a pred bytom sú nové elektrické ističe (2026).

Kuchyňa má rohový linku dĺžky 385 cm, plynový sporák s elektrickou rúrou, digestor a zabudovanú umývačku riadu.

▣ Na všetkých **oknách sú fólie proti slnku**, ktoré neuberajú svetlo, a k tomu **žalúzie a sieťky**.

▣ **Byt je navrhnutý šetrne**: šetriče vody na batériách a toalete, LED osvetlenie a tepelné fólie na oknách.

▣ V byte ostáva prakticky všetok nábytok. (majitelia si zoberú hojdacie kreslo a akvárium z obývačky a nočné stolíky zo spálne, v detskej izbe ostane len písací stôl)

▣ **Bytový dom a spoločné priestory**

Zateplený panelový dom s plastovými oknami

Dva veľké nové výťahy (2024)

Nové rozvody kanalizácie, vody, plynu a vzduchotechniky (2022)

Prerobené spoločné priestory na prízemí – dvere, schránky, podlahy a vstupy do pivníc (2025)

Uzamykatelné úložisko na bicykle na prízemí

Optický internet (UPC, Orange)

Na podlaží sú iba 4 byty so spoločnou štvorcovou chodbou, uzamykatelnou zo strany schodiska aj výťahov, a pokojní susedia

V dohľadnej dobe sa plánuje výmena vchodových dverí do domu a úprava celého vstupu

☐ **Lokalita a občianska vybavenosť** (časy pešo sú orientačné)

☐ Škôlka cca 3 min, škola cca 4 min

☐ Zastávka MHD (autobusy 93, 98, 99) cca 1 min, električka č. 3 cca 6 min

☐ Lidl a Tesco cca 8 min, Billa a Kaufland cca 10 min, OC Galéria Petržalka cca 8 min, Danubia cca 10 min

☐ Zdravotné stredisko cca 10 min, nemocnica cca 15 min

☐ Jazero Veľký Draždiak a klzisko pre verejnosť cca 10 min

☐ Na bicykli: hrádza cca 8 min, Staré Mesto cca 15 min po novej cyklotrase popri električkovej trati, Kittsee (Rakúsko) cca 15 min

☐ Autom: diaľnica D2 cca 3 min, D4 cca 5 min, D1 cca 8 min

☐ Električková linka č. 3 je od leta 2025 predĺžená cez Petržalku a vedie do centra mesta

☐ **Mesačné náklady a financovanie**

Mesačná záloha na služby spojené s bývaním je 271,16 € pre 3 osoby (platná od 1.2.2026) a zahŕňa aj fond prevádzky, údržby a opráv 65,64 €.

V cene nehnuteľnosti je zahrnutý kompletný realitný a právny servis, vypracovanie kúpnych zmlúv autorizovaným advokátom a správne poplatky na katastri. Pri financovaní vám bezplatne sprostredkujeme optimálnu hypotéku cez našich špecialistov.

☐ **Cena: 255 000 €**

Zaujal vás tento byt? Ozvite sa a dohodneme obhliadku ešte dnes!

☐ Ing. Zuzana Janotová, 0951 082 404, zuzana.janotova@loyalters.sk

Realitná kancelária Loyalters je členom BOSEN Group, ktorý je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov. Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie LOYALTERS. Na vizualizáciách a detailných úpravách môžu byť použité prvky umelej inteligencie (AI)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Zuzana Janotová

+421 951 082 404

zuzana.janotova@loyalters.sk

