



## BÝVANIE BEZ KOMPROMISOV-DIZAJNOVÝ 2-IZBOVÝ BYT S TERASOU



**256 900 €**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj    |
| Okres:           | Bratislava V         |
| Obec:            | Bratislava-Petržalka |
| Ulica:           | .                    |
| Druh:            | Byty                 |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt         |
| Typ:             | Predaj               |
| Úžitková plocha: |                      |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                          |                     |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|---------------------|
| Status:                 | aktívne             | Pivnica:                 | áno                 |
| Vlastníctvo:            | osobné              | Výťah:                   | áno                 |
| Úžitková plocha:        | 64 m <sup>2</sup>   | Rok kolaudácie:          | 2021                |
| Zastavaná plocha:       | 64 m <sup>2</sup>   | Poschodie:               | 1                   |
| Podlahová plocha:       | 51.2 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 62 m <sup>2</sup>   |
| Stav:                   | novostavba          | Plocha balkóna:          | 13.2 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:            | 2                   | Počet balkónov:          | 1                   |
| Energetický certifikát: | A                   | Plocha garáže:           | 13 m <sup>2</sup>   |
| Typ budovy:             | zmiešané            | Inžinierske siete:       | áno                 |
| Typ výbavy:             | kompletne vybavený  | Vykurovanie - centrálné: | áno                 |
| Balkón:                 | áno                 | Optická sieť:            | áno                 |
| Garáž:                  | áno                 |                          |                     |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

**LUXUS, PRIESTOR A KOMFORT V JEDNOM, ŠTÝLOVÝ KOMPLETNE ZARIADENÝ PRIESTRANNÝ 2-IZBOVÝ BYT S PRIESTRANNOU TERASOU V PROJEKTE NOVÝ JANTÁR JAROVCE.**

Realitná kancelária NestGroup vám predstavuje bývanie, kde už všetko vyriešili za Vás. Stačí si priniesť osobné veci a môžete si užívať nadštandardný 2-izbový byt s veľkým balkónom, dizajnovým zariadením a komfortom, ktorý cítiť v každom detaile. Ideálny na bývanie či ako rozumná investícia.

**Rozloha:**

podlahová plocha bytu: 51,2 m<sup>2</sup>

terasa: 13,2 m<sup>2</sup>

celková výmera: **64 m<sup>2</sup>**

- 1. poschodie

- **garážové parkovacie miesto** - pohodlne zaparkujete a suchou nohou výťahom až k bytu

- **pivničná kobka**, ktorá poskytne praktický úložný priestor navyše

### **Dispozícia a vybavenie:**

Interiér bytu bol navrhnutý architektom s dôrazom na čisté línie, kvalitu materiálov a maximálne využitie priestoru.

- vstupná chodba s úložným priestorom

- plne vybavená kuchyňa so vstavanými spotrebičmi, elegantne prepojená s jedálenským kútom a obývacou izbou

- obývacia izba s efektnou betónovou stenou

- kvalitný nábytok na mieru značky Egger

- záclony, závesy aj sieťky proti hmyzu

- veľká terasa prístupná priamo z obývačky - ponúka ideálny priestor na rannú kávu, večerný oddych alebo príjemné posedenie s priateľmi

- elegantná spálňa so vstavanou rolldor skriňou s výstupom na terasu

- samostatná toaleta s umývadlom

- moderná kúpeľňa s vaňou

### **Lokalita:**

Pokojná rezidenčná časť plná zelene, s kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou do centra mesta aj na diaľnicu či do susedného Rakúska - jednoducho a bez komplikovaných objazdov. Verejná doprava je dostupná v pešej vzdialenosti, takže spojenie s mestom je pohodlné a rýchle. Okolie poskytuje aj rozsiahle cyklotrasy - ideálne pre cyklistiku, korčule či beh. Len pár minút od bytu sa nachádza Jarovecké rameno vhodné na kajakovanie, paddleboarding alebo len prechádzku popri vode.

**Ak hľadáte bývanie, ktoré spája štýl, praktickosť a dobrú adresu, tento byt Vám to všetko ponúka v jednom. Neváhajte, kontaktujte ma a presvedčte sa na vlastné oči.**

### **Cena nehnuteľnosti:**

byt vrátane zariadenia: 256.900,- €

garážové státie: 25.000,- €

pivničná kobka: 6.000,- €

**CELKOVÁ CENA: 287.900,- €**

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

Veronika Juríková 0918 965 881

[veronika.jurikova@nestgroup.sk](mailto:veronika.jurikova@nestgroup.sk)

Ďalšie ponuky realitnej kancelárie nájdete na webovej stránke [nestgroup.sk](http://nestgroup.sk).



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :

Telefón :

E-mail:

**Veronika Juríková**

**0918965881**

**[veronika.jurikova@nestgroup.sk](mailto:veronika.jurikova@nestgroup.sk)**

