



## Priestranný 3-izbový byt s garážovým státím, 2x balkón, pivnica

315 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Záhorská Bystrica
Ulica:	Bratislavská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2011
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	93.2 m <sup>2</sup>	Poschodie:	4
Zastavaná plocha:	93.2 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	93.2 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Plocha balkóna:	9.84 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet balkónov:	2
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet garáží:	1
Balkón:	áno	Pivnica plocha:	4.7 m <sup>2</sup>
Garáž:	áno	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Orientácia:	juh
Výťah:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný a výborne dispozične riešený 3-izbový byt v oblúbenej bratislavskej mestskej časti **Záhorská Bystrica**, na Bratislavskej ulici. Táto nehnuteľnosť spája komfort mestského bývania, príjemný vzdušný interiér a praktické benefity, ktoré ocení aj náročnejší klient hľadajúci pokojné bývanie s výbornou dostupnosťou do centra.

Byt sa nachádza na 4. poschodí bytového domu s výťahom. Ponúka 79 m<sup>2</sup> podlahovej plochy + 2x balkón o celkovej výmere 9,84 m<sup>2</sup> + pivnica 4,7 m<sup>2</sup> a súčasťou predaja je aj **garážové státie v podzemnej garáži** (+20 000 EUR).

**Dispozične** byt pozostáva zo vstupnej chodby, priestrannej obývacej izby prepojenej s kuchyňou, dvoch samostatných izieb, kúpeľne, samostatného WC a dvoch balkónov, ktoré prirodzene rozširujú komfort bývania. Byt pôsobí veľmi príjemne. Súčasťou interiéru sú aj elegantné starožitné prvky, ktoré dotvárajú jedinečnú atmosféru bytu. Cena starožitného zariadenia je predmetom dohody.

Velkým **benefitom** nehnuteľnosti je exteriérový priestor, ktorý rozširuje komfort bývania a vytvára ideálne miesto na rannú kávu, večerný oddych alebo pokojné posedenie s výhľadom. Byt zároveň ponúka veľmi dobrú svetlosť, príjemnú atmosféru a praktickú dispozíciu, ktorá je dlhodobo jedným z najdôležitejších faktorov pri výbere bývania.

### **Názor makléra:**

Byt pôsobí elegantne, útulne a veľmi osobito. Vkusne zladené zariadenie a starožitné prvky dodávajú priestoru eleganciu, teplo domova a jedinečný charakter, vytvárajú príjemnú atmosféru a odlišujú nehnuteľnosť od bežnej ponuky na trhu.

### **Lokalita:**

Záhorská Bystrica patrí medzi obľúbené rezidenčné lokality Bratislavy, ktoré ponúkajú ideálnu rovnováhu medzi pokojom, zeleňou a každodenným komfortom. Obyvatelia tu majú k dispozícii kompletnú občiansku vybavenosť vrátane obchodov, škôl, škôlok, reštaurácií, športovísk aj zdravotného strediska, a zároveň benefitujú z výbornej dostupnosti do centra mesta.

Lokalitu navyše spríjemňuje bezprostredná blízkosť prírody a rýchly prístup do lesov Malých Karpát, ktoré sú ideálnym miestom na aktívny oddych aj relax. Výhodou je aj bezproblémové dopravné napojenie, či už MHD alebo autom s rýchlym výjazdom na diaľnicu.

V cene sú zahrnuté právne služby, správne poplatky na katastri a overenie podpisov u notára. Zabezpečíme vám aj profesionálne poradenstvo pri financovaní kúpy a získanie najlepších podmienok hypotekárneho úveru.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Olena Horbach**  
**+421 949 239 795**  
**olena@osiris.sk**

