



## Moderný 3-izbový byt s balkónom | Slnčnice - Viladomy | parkovanie

**339 990 €**



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	6
Úžitková plocha:	76 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	76 m <sup>2</sup>
Stav:	čiastočne prerobený	Plocha loggie:	3 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet logíí:	1
Loggia:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Telefón:	áno
Výťah:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	2020	Káblová TV:	áno
Rok kolaudácie:	2020	Optická sieť:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	6		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**NA PREDAJ** - Moderný 3-izbový byt s balkónom, novostavba Slnčnice - Viladomy, Bratislava - Petržalka

Lokalita: Bratislava - Petržalka, Slnčnice - Viladomy (Fialová ulica)

Výmera: 76 m<sup>2</sup> (vrátane balkóna)

Poschodie: 3. poschodie / 6 (na poschodí len 4 byty)

*Orientácia: juhozápad (JZ)*

*Kolaudácia: 2020*

*Mesačné náklady: cca 190,-Eur*

*Popis nehnuteľnosti:*

*Ponúkame na predaj moderný a vkusne zariadený 3-izbový byt nachádzajúci sa v obľúbenom rezidenčnom projekte Slnečnice – Viladomy v Petržalke. Byt sa nachádza v novostavbe skolaudovanej v roku 2020 a vďaka juhozápadnej orientácii je príjemne presvetlený počas celého dňa.*

*Dispozícia bytu je prakticky riešená s oddelenou dennou a nočnou časťou, čo zabezpečuje komfortné bývanie. Byt sa predáva kompletne zariadený a je pripravený na okamžité bývanie alebo ako investícia na prenájom.*

*Dispozícia:*

- vstupná chodba s roldor skriňou (s priestorom na práčku)*
- obývacia izba prepojená s kuchyňou a výstupom na balkón*
- samostatná spálňa s manželskou posteľou (160 × 200 cm) a výstupom na balkón*
- ďalšia izba (detská / pracovňa) s výstupom na balkón*
- samostatná kúpeľňa s vaňou a umývadlom*
- samostatné WC*

*Vybavenie:*

- moderná biela kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi*
- indukčná varná doska, elektrická rúra, umývačka riadu*
- dizajnový šikmý digestor značky*
- jedálenský stôl + 4 stoličky*
- obývacia izba s TV stenou, kreslom, konferenčným stolíkom a klimatizáciou*
- manželská posteľ v spálni*
- vstavaná skriňa na chodbe*
- kompletne zariadenie – byt sa predáva zariadený*

*Balkón:*

*Priestranný balkón je prístupný z obývacej izby aj z ďalších izieb a ponúka príjemné posedenie so stolíkom a dvoma stoličkami.*

*Súčasťou sú aj posuvné slnolamy (3 ks) pre reguláciu svetla a súkromia.*

*Výhodou je aj praktický úložný priestor vhodný na bicykle alebo sezónne veci.*

*Bytový dom:*

- moderná novostavba (2020)*
- energetický certifikát triedy B – nízkoenergetická stavba*
- vstup na čip (SALTO), kamerový systém, kontrolovaný prístup*
- bezpečné a udržiavané spoločné priestory*

*Moderný a bezpečný bytový dom – vyšší štandard bývania a súkromia.*

*Cena nehnuteľnosti:*

- 339.990,-Eur*
- možnosť dokúpiť vonkajšie parkovacie státie: 15.000,-Eur*

*Lokalita:*

*Projekt Slnečnice – Viladomy patrí medzi najvyhľadávanejšie lokality v Petržalke, najmä vďaka modernému urbanizmu, množstvu zelene a kvalitnému verejnemu priestoru.*

*V pešej dostupnosti sa nachádzajú potraviny, kaviarne, reštaurácie, služby aj detské ihriská. Lokalita je ideálna pre rodiny aj aktívnych ľudí.*

*Dostupnosť a MHD:*

*Výborné spojenie do centra Bratislavy autom aj MHD (autobusové linky, rýchle napojenie na hlavné ťahy).*

*Voľný čas a okolie:*

- množstvo zelene, parkov a oddychových zón
- cyklotrasy a športoviská
- blízkosť hrádze a prírody ideálnej na prechádzky, beh či bicykel
- moderné detské ihriská a komunitné priestory

*Výhody nehnuteľnosti:*

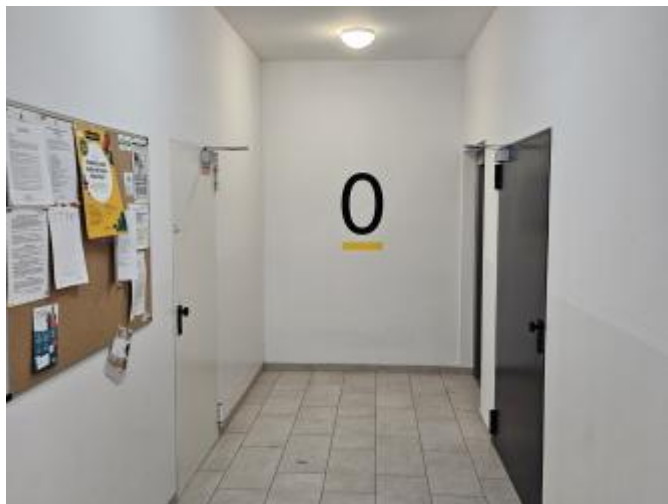
- novostavba (2020)
- výborná dispozícia bytu
- juhozápadná orientácia – svetlý byt
- balkón + slnolamy
- klimatizácia
- kompletne zariadenie v cene
- samostatné WC a kúpeľňa
- bezpečný bytový dom (čip, kamery)
- možnosť parkovania
- top lokalita v rámci Petržalky
- vhodné aj ako investícia na prenájom

*Vhodné pre:*

- rodinu
- pár
- alebo ako investičná nehnuteľnosť

*V prípade, že Vás táto ponuka zaujala, neváhajte si dohodnúť obhliadku na tel. číse 0903 203 289 / 0949 694 675 alebo emailom: [monika.canova@perfect-real.sk](mailto:monika.canova@perfect-real.sk)*





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**Monika Caňová**

Telefón :

**0903203289**

E-mail:

***monika.canova@perfect-real.sk***

