

## Na predaj priestranný 2-izbový byt na Rusovskej ceste, Bratislava V TOP



**269 900 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Rusovská cesta
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	69 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	6
Stav:	novostavba	Balkón:	áno
Úžitková plocha:	69 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Poschodie:	5		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame Vám na predaj priestranný 2-izbový byt na Rusovskej ceste, vo vyhládávanej lokalite na začiatku Petržalky.

Byt má výmeru 65 m<sup>2</sup> + balkón 4 m<sup>2</sup> a francúzsky balkón.

Nachádza sa na 5. poschodí zo 6 v bytovom dome s výťahom, kolaudovanom v roku 2005.

Veľkou výhodou bytu je orientácia celého bytu do parku mimo hlavnej cesty, čo zabezpečuje pokojné bývanie, dostatok súkromia a príjemné ranné svetlo bez výrazného prehrievania počas leta.

Výhody:

- výborná dispozícia
- samostatná kuchyňa s oknom + špajza
- kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom
- samostatné WC

- veľký vstavaný rolldor
- bezpečnostné dvere
- žalúzie a sieťky proti hmyzu
- osobné vlastníctvo, bez tiarch
- mesačné náklady cca 140 EUR / 2 osoby
- predáva sa vrátane zariadenia
- vhodný na bývanie aj ako investícia

Byt pozostáva zo vstupnej chodby, obývačky, samostatnej spálne, kuchyne, špajze, kúpeľne, WC, balkóna a francúzskeho balkóna.

Výborná lokalita na začiatku Petržalky ponúka rýchlú dostupnosť do centra mesta, na obchvat aj do Rakúska. V pešej dostupnosti sa nachádza MHD, železničná stanica Petržalka, Aupark, Sad Janka Kráľa, Digital Park, cyklotrasy aj kompletná občianska vybavenosť.

Bytový dom je vo veľmi dobrom finančnom stave, bez dlhov a úverov.

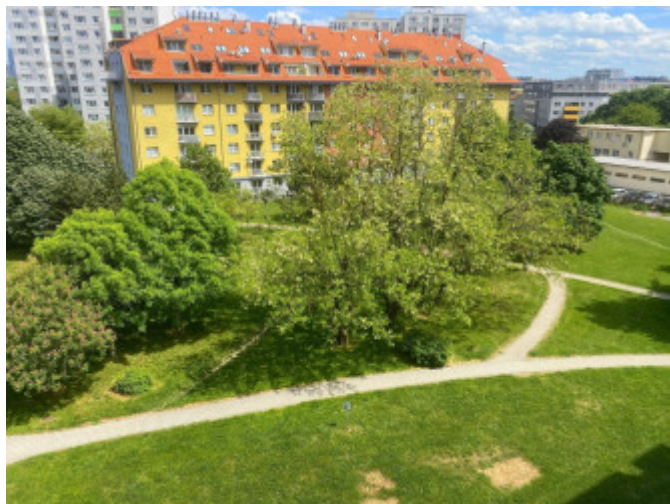
Náklady na vykurovanie by mali zostať stabilné minimálne do roku 2030, keďže dom má zazmluvnené fixné ceny za plyn. Následne sa plánuje prechod na tepelné čerpadlá, čím by sa vykurovanie stalo nezávislým od plynu.

Byt má veľmi praktickú a priestrannú dispozíciu, vďaka ktorej je možné ho pomerne jednoducho upraviť aj na 3-izbový byt.

Byt je momentálne prenajatý slušným nájomníkom a bude voľný od 5. 7. 2026.

Cena: 269 900 EUR + provízia RK.





## REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Andrea Vašíčková**

**0948742777**

**vasickova@reality.ba**

