Na predaj jedinečný 1-izbový byt s mezanínom v atraktívnej lokalite pri Auparku



208 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava V*
Obec:	*Bratislava-Petržalka*
Ulica:	*Černyševského*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*1-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Úžitková plocha:	*33 m^2*
Stav:	*novostavba*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*zmiešané*
Terasa:	*áno*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*5*
Poschodie:	*1*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*
Vykurovanie - lokálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj jedinečný 1-izbový byt s mezanínom v atraktívnej lokalite pri Auparku. Vďaka premyslenému dispozičnému riešeniu, kvalitnému nábytku na mieru a nadštandardnému vybaveniu poskytuje komfortné bývanie s efektívnym využitím každého štvorcového metra.

HLAVNÉ PREDNOSTI BYTU
Súkromie, ktoré sa len tak nevidí
Byt je jediným bytom na celom poschodí, čo prináša výnimočnú mieru súkromia. Všetky okná sú orientované na slnečnú južnú stranu, vďaka čomu je interiér príjemne presvetlený počas celého dňa.

Dizajnový interiér na mieru
Byt sa predáva kompletne zariadený luxusným nábytkom vyrobeným na mieru. Každý detail je navrhnutý s dôrazom na estetiku, funkčnosť a maximálne využitie priestoru.

Komfort počas celého roka
• Wi-Fi klimatizácia
• Centrálne vykurovanie
• Vlastné elektrické podlahové kúrenie
• Vlastný kotol

Kúpeľňa ako súkromné wellness
Dominantou kúpeľne je vaňa pre dvoch, z ktorej môžete sledovať televízor v obývacej časti. Vaňa je kombinovaná so sprchovacím kútom, ktorý ponúka klasickú ručnú sprchu aj veľkoformátovú stropnú dažďovú sprchu. Komfort dopĺňa bidetové WC.

NADŠTANDARDNÉ BENEFITY REZIDENČNÉHO DOMU
Spoločná terasa s výmerou približne 450 m2
Len pár krokov od vstupných dverí bytu sa nachádza veľkorysá spoločná terasa, ideálna na oddych, rannú kávu či chvíle na čerstvom vzduchu.
Wellness a šport priamo v dome
Obyvatelia majú bezplatne k dispozícii:
• Bazén
• Saunu
• Plne vybavenú posilňovňu
• Squashové ihrisko
Wellness aj aktívny oddych tak máte doslova na dosah ruky, bez potreby opúšťať rezidenčný dom.

LOKALITA, KTORÁ MÁ HODNOTU
Byt sa nachádza len približne 5 minút pešo od nákupného centra Aupark a obľúbeného Sadu Janka Kráľa.
Výhodou je kombinácia mestského života, zelene a výbornej dopravnej dostupnosti s rýchlym napojením na obchvat aj do centra mesta.

PREMYSLENÉ DISPOZIČNÉ RIEŠENIE
Celková využiteľná plocha predstavuje približne 33 m2 vrátane spacieho mezanínu.
Prízemná časť tvorí dennú zónu, na ktorú nadväzuje spací mezanín s výmerou približne 8 m². Ten poskytuje priestor na pohodlné spanie aj úložné riešenia a vďaka nadštandardnej svetlej výške stropu umožňuje efektívne využiť priestor.

Dôležité informácie o výmere a nákladoch:
Oficiálna podlahová plocha evidovaná na liste vlastníctva je 24,68 m2. Celková využiteľná plocha vrátane mezanínu je približne 33 m2.
Keďže fond opráv a príslušné poplatky správcovi sa vypočítavajú z evidovanej podlahovej plochy, môže toto riešenie predstavovať výhodu z hľadiska mesačných nákladov. Konkrétna výška nákladov závisí od predpisu správcu a spotreby energií.

MOŽNOSŤ DOKÚPENIA PARKOVANIA
K bytu je možné dokúpiť vonkajšie parkovacie státie za 14 900 EUR.
IDEÁLNA VOĽBA NA BÝVANIE AJ AKO INVESTÍCIA
Táto nehnuteľnosť ponúka kombináciu súkromia, dizajnového interiéru, wellness zázemia a výbornej lokality pri Auparku.
Vďaka praktickému mezanínu, kompletnému zariadeniu a nadštandardným službám rezidenčného domu je zaujímavou voľbou pre jednotlivca či pár, ako aj pre investora hľadajúceho nehnuteľnosť s atraktívnymi benefitmi.

Cena:
208 000 EUR + provízia RK

Objavte bývanie, v ktorom sa každý meter počíta a komfort je súčasťou každého dňa.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Andrea Vašíčková***
Telefón : ***0948742777***
E-mail: ***vasickova@reality.ba***