

## Kompletne zariadený, zrekonštruovaný 1-izbový byt s loggiou priamo pri električke (Nám. Hraničiarov)

**159 900 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Námestie Hraničiarov
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	32 m <sup>2</sup>

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Stav:	úplne prerobný	Počet podlaží:	12
Úžitková plocha:	32 m <sup>2</sup>	Balkón:	nie
Poschodie:	7	Výťah:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte štartovacie bývanie, do ktorého sa stačí len nastáhnovať, alebo bezpečnú investíciu na prenájom? Ponúkame na predaj slnečný, kompletne zrekonštruovaný a plne zariadený 1-izbový byt s loggiou v srdci Petržalky. Byt sa nachádza v čerstvo zmodernizovanom bytovom dome na vyhladávanom Námestí Hraničiarov.

*Kľúčové informácie o byte*

*Výmera: 32 m<sup>2</sup> (vrátane loggie a pivnice)*

*Poschodie: 7. poschodie z 12 (s novým osobným aj nákladným výťahom)*

*Orientácia: Východná strana - príjemné ranné slnko, ktoré byt neprehrieva v letných popoludniach.*

*Stav: Kompletná poctivá rekonštrukcia (nová elektrina, stierky, podlahy, sanita).*

*Vybavenie a interiér*

*Byt sa predáva kompletne zariadený, čo novému majiteľovi šetrí čas aj dodatočné náklady:*

*Bezpečnosť: Kvalitné bezpečnostné vchodové dvere a nové interiérové dvere.*

*Kuchyňa: Moderná linka so spotrebičmi (chladnička s mrazničkou).*

*Kúpeľňa: Štýlová rekonštrukcia so sprchovým kútom a toaletou.*

*Úložný priestor: Priestranná vstavaná skriňa v predsieni.*

*Komfort: Plastové okná s interiérovými žalúziami a plávajúce podlahy.*

*Bytový dom – Modernizácia 2025*

*Budova prešla v roku 2025 rozsiahlou revitalizáciou, čo zaručuje nízke náklady a estetické prostredie:*

*Nové zateplenie a fasáda.*

*Kompletne vymenené stúpačky a nové výťahy.*

*Zrekonštruované spoločné priestory (vstupné brány, okná).*

*Bezpečnosť zabezpečená kamerovým systémom.*

*Lokalita, ktorú si zamilujete*

*Námestie Hraničiarov patrí k najobľúbenejším častiam Petržalky vďaka dokonalkej rovnováhe medzi službami a prírodou:*

*Doprava: Nová električková trať a autobusová zastávka len 1 minútu pešo – v centre mesta ste doslova za pár minút.*

*Občianska vybavenosť: Kaufland, lekáreň, pošta, banky, reštaurácie a DK Zrkadlový háj v bezprostrednom okolí.*

*Relax a šport: Jazero Veľký Draždiak, Petržalská hrádza a Chorvátske rameno na dosah ruky.*

*Parkovanie: Dostupné rezidenčné parkovanie priamo pred domom.*

*Mesačné náklady*

*Vďaka zatepleniu a rekonštrukcii sú náklady veľmi priaznivé:*

*Správca + fond opráv: 100 €*

*Elektrina: 20 €*

*Spolu: cca 120 € / mesiac*

*Cena nehnuteľnosti*

*159 900 €*

*(Cena zahŕňa kompletný právny servis a poradenstvo).*

*Názor makléra: Tento byt je ideálnou voľbou pre jednotlivca alebo mladý pár. Najväčším benefitom je*

*fakt, že bytový dom je čerstvo po rekonštrukcii (2025) a poloha pri novej električke garantuje budúcemu majiteľovi stabilný nárast hodnoty nehnuteľnosti.*

*Fotografia je ilustračná.*

**REALITNÝ MAKLÉR**

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**Ing. Mário Révay**

**0948692777**

**revay@reality.ba**

