



## 2 (3) izb 60m<sup>2</sup> apartmán, loggia, garážové státie - investičný byt

Bratislava V - Petržalka - Vyšehradská

**PREDAJ**

**169 900 €**  
(2 800 € / m<sup>2</sup>)

plus garážové státie 23000€

**ID ponuky: 871462**

### Stav

**Stav:** čiastočne prerobený

**Novostavba:** áno

**Orientácia:** západná

**Materiál:** tehla

**Rok kolaudácie:** 2009

### Veľkosť

**Počet izieb:** 2

**Úžitková plocha:** 60.47 m<sup>2</sup>

**Celková plocha:** 69 m<sup>2</sup>

### Poschodie

1. z celkovo 7 poschodí

**Výťah:** áno

### Parkovanie

vnútorné

**Garáž:** áno - 1 auto

### Vybavenosť

**Kúpeľňa:** 1x, vaňa

**Okná:** plastové

**Lodžia:** áno 8.40 m<sup>2</sup>

**Klimatizácia:** nie

**Internet:** optika

**Káblová TV:** áno

**Kúrenie:** spoločné - vlastná kotolňa

**Plyn:** nie

**Bezbariérový prístup:** áno



**Ing. Miriam Gallová**

+421 940 609 235

gallova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

**Apartment s 2-izbami, ktorý sa dá prerobiť na 3-izbový - vhodný na krátkodobý a strednodobý prenájom Airbnb /Booking /Flatio alebo na trvalé bývanie bez trvalého pobytu - staršia tehlová novostavba PEGAS (2009), výmera 60m<sup>2</sup>, loggia 8m<sup>2</sup>, parkovanie v garáži - lokalita Vyšehradská, v Petržalke pri diaľnici, MHD hneď pri dome. Z garáže do bytu suchou nohou, bezbariérový vstup do domu aj bytu, 2 výťahy, kamerový systém.**

### Dispozície:

- aktuálny stav
- variant A - so zariadením podľa **vizualizácií**, ktoré sú na fotografiách a vo videu - použil sa tzv. virtual staging - zariadenie reálnych fotiek bytu
- **variant B - s možnosťou vytvoriť 3-izbový variant bytu s 2 oddelenými spálňami / izbami - pre mladú rodinu alebo samoživiteľov**

**Byt je vedený na liste vlastníctva ako Nebytový priestor** vzhľadom na polohu v meste a garážové státie k bytu je veľmi vhodný na krátkodobé (Airbnb /Booking) a strednodobé (1-6 mesiacov cez Flatio) ubytovanie - keďže pri tomto type pobytu host nepožaduje umiestniť si pobyt na tejto adrese a zároveň vďaka parkovaniu v garáži nemusí riešiť problémy s parkovaním a parkovacou politikou mesta.

**VIDEO K BYTU:** <https://www.youtube.com/watch?v=1iHFUI8xzws>

**3D prehliadka:** <https://my.matterport.com/show/?m=jndgEQab9DV>

**V prípade záujmu o obhliadku volajte: Ing. Gallová, tel: +421 940 609 235, gallova@expat.sk.**

Byt je neobývaný, mám kľúče.

Plocha bytu 60m<sup>2</sup>, plus zasklená loggia 8,4m<sup>2</sup>.

1.poschodie zo 7, pod bytom sú nebytové priestory.

Západná orientácia, výhľad na Rakúsko.

**K bytu sa predáva garážové státie pod domom, blízko výťahu. Jeho cena je 23000 Eur.**

**Apartment sa predáva v stave ako na fotografiách** s kuchynskou linkou so zabudovanými spotrebičmi a šatníkovými skriňami.

### Kuchynská linka zhotovená na mieru

- zabudované spotrebiče BOSCH - umývačka riadu 45cm, elektrická rúra, indukčná varná doska, chladnička s mrazničkou (nutné vymeniť)
  - ELICA digestor (nutné opraviť)
  - BLANCO drez a batéria
  - odolná melamínová pracovná doska
- Niektoré čielka na kuchynskej linke potrebujú opraviť.

### ÚDAJE O APARTMÁNE

- plastové okná s dvojsklom
- loggia po celej šírke bytu zasklená švédskym bezrámovým systémom
- biele obložkové zárubne a biele dvere
- laminátová podlaha v obývacej izbe a kuchyni
- koberec v spálni a šatníku

- walk-in šatník v spálni s vešaním, policami a zásuvkami
- roldor v zádverí bytu
- radiátorové kúrenie
- vypínače a zásuvky značky Legrand

#### **PARKING v GARÁŽI**

- parkovacie státie v garáži sa predáva oddelene, za cenu 23000 Eur
- nachádza sa blízko výťahu,
- vstup do bytu suchou nohou

#### **NÁKLADY NA BYT**

- platby správcovi 120e mesačne, elektrina 15e mesačne

#### **INFORMÁCIE O BYTOVOM DOME**

- kolaudácia v roku 2009
- tehlová stavba so zateplením
- v každom vchode dva výťahy, kamerový systém
- dva polyfunkčné domy za sebou, s prevádzkami na prízemí, s garážou pod obidvoma domami a spoločným vnútorným dvorom
- vstup do domu na čip, východ cez exit tlačítko
- bezbariérový vstup do domu aj bytu

#### **FINANCOVANIE**

Na kúpu apartmánu sa dá čerpať hypotéka vo výške 70-80% z ceny bytu.  
Aktuálne na byte nie je záložné právo banky.  
Cena bytu a parkingu je uvedená vrátane provízie realitnej kancelárie.

#### **LOKALITA**

Bratislava Petržalka - Lúky

Bytový dom sa nachádza blízko Panónskej, čo zabezpečuje rýchly presun do mesta.

MHD hneď priamo pri dome - autobus č. 93

Obchody - TESCO Galeria alebo OC Danubia - 1,6km

Draždiak - 1,3km

**V prípade záujmu o obhliadku volajte: Ing. Gallová, tel: +421 940 609 235, gallova@expat.sk.**

@investičný apartmán na prenájom @parking

@1 iba u nás

@2 VIZUALIZÁCIE



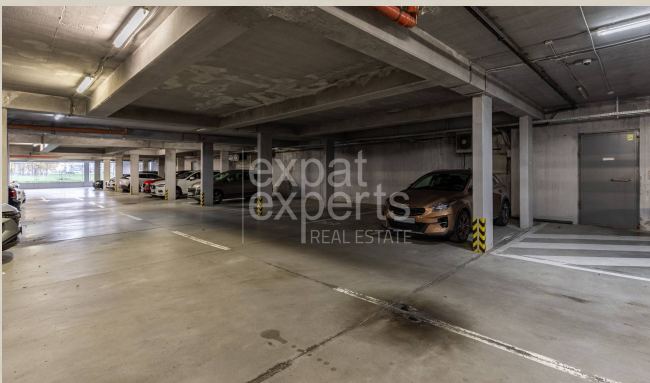
3D prehliadka



Link na ponuku



Video



3D prehliadka



Link na ponuku



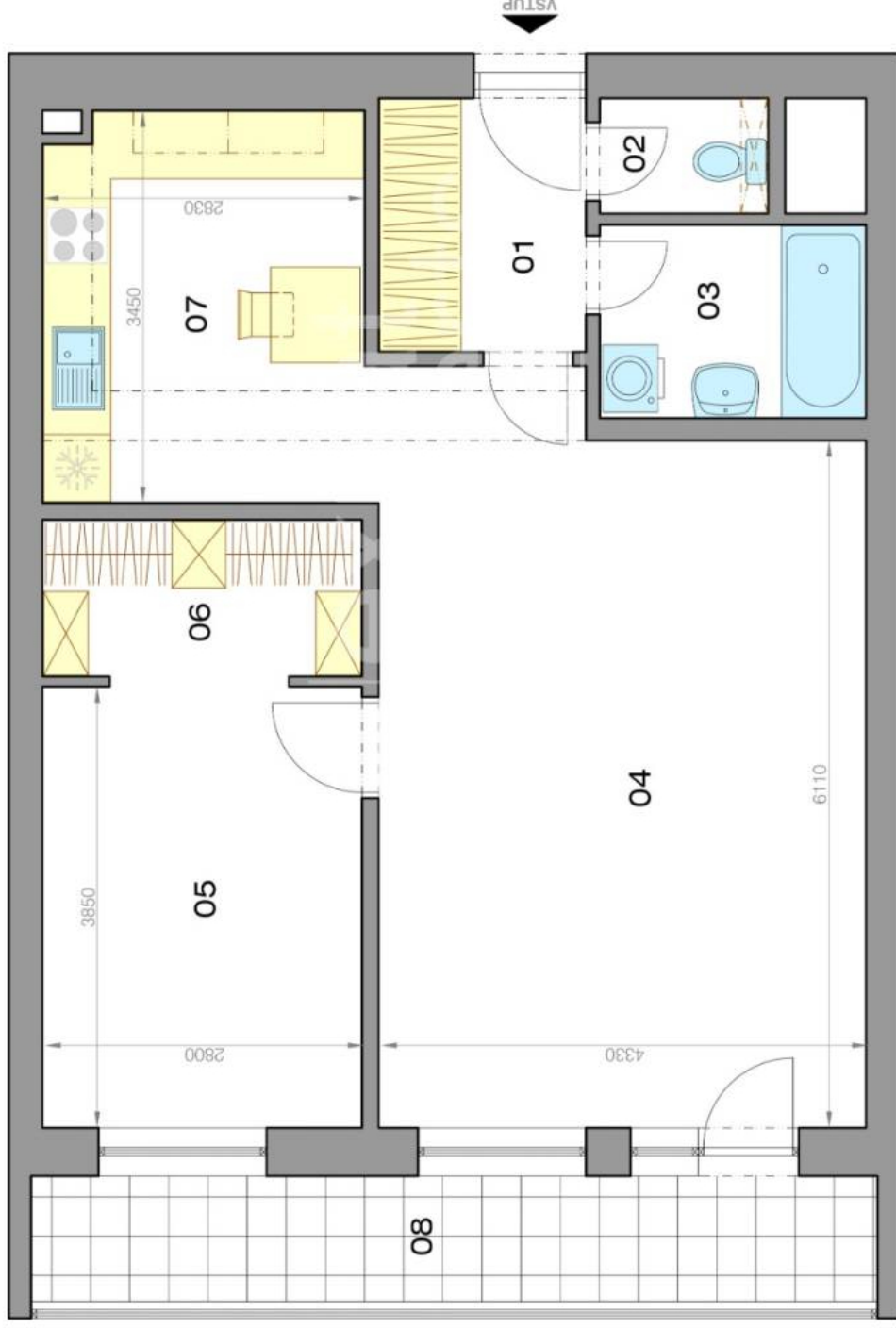
Video

**2-izbový byt**

**1-bedroom apartment**

**PETRŽÁLKA**

**Vyšehradská | BA V**

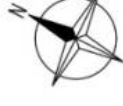


**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

01	CHODBA / HALL	4,10 m <sup>2</sup>
02	TOALETA / TOILET	1,45 m <sup>2</sup>
03	KÚPEĽNA / BATHROOM	3,90 m <sup>2</sup>
04	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	26,75 m <sup>2</sup>
05	SPÁĽŇA / BEDROOM	10,75 m <sup>2</sup>
06	ŠATNÍK / WARDROBE	3,97 m <sup>2</sup>
07	KUCHYŇA / KITCHEN	9,55 m <sup>2</sup>
<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA</b>		<b>60,47 m<sup>2</sup></b>

08	LODŽIA / LOGGIA	8,40 m <sup>2</sup>
----	-----------------	---------------------

**PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES** **8,40 m<sup>2</sup>**



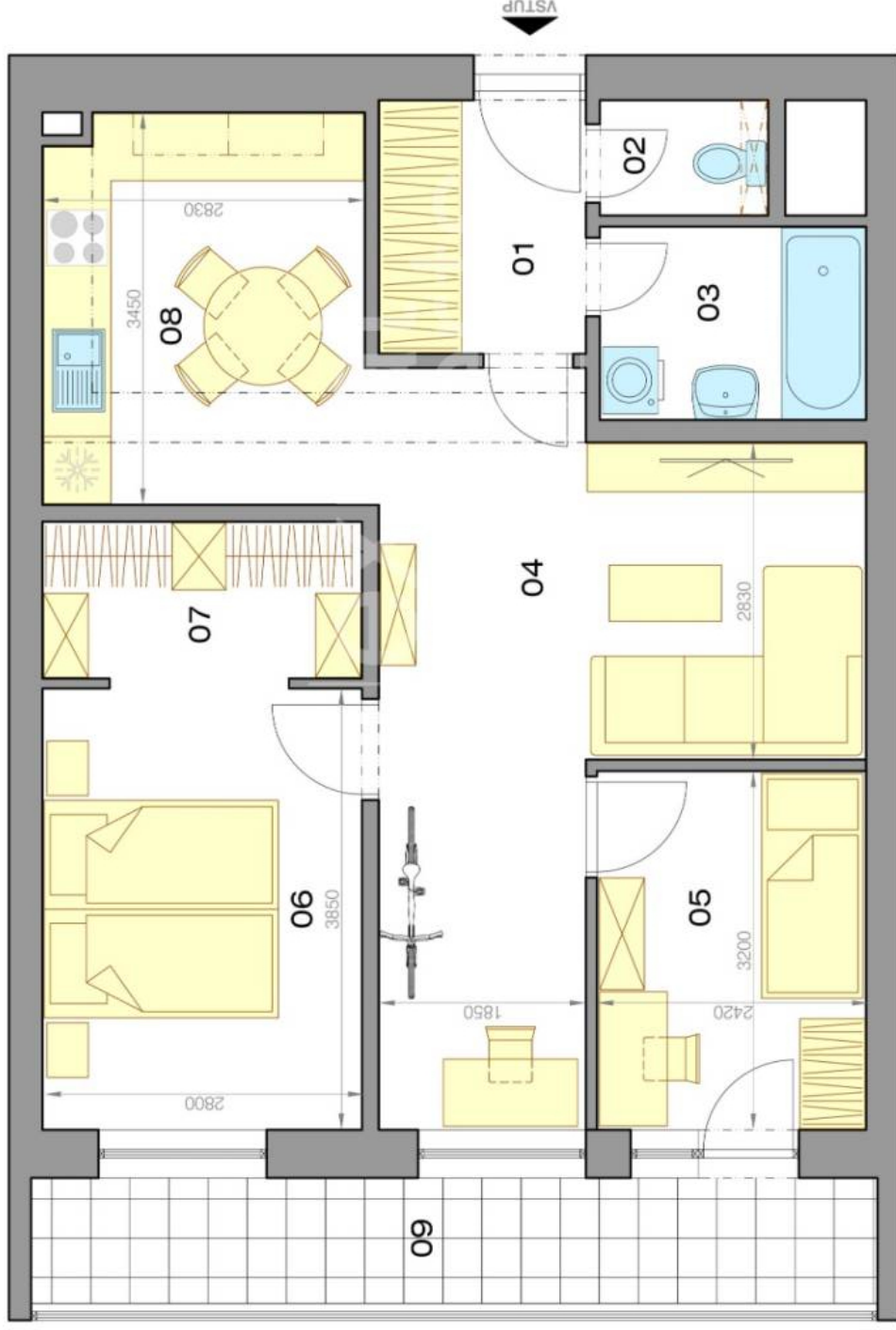
**CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL** **68,87 m<sup>2</sup>**

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

**AKTUÁLNY STAV**

**3-izbový byt  
2-bedroom apartment  
PETRŽALKA  
Vyšehradská | BA V**



**CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL 68,40 m<sup>2</sup>**

Výmery majú iba informatívny charakter  
 © Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

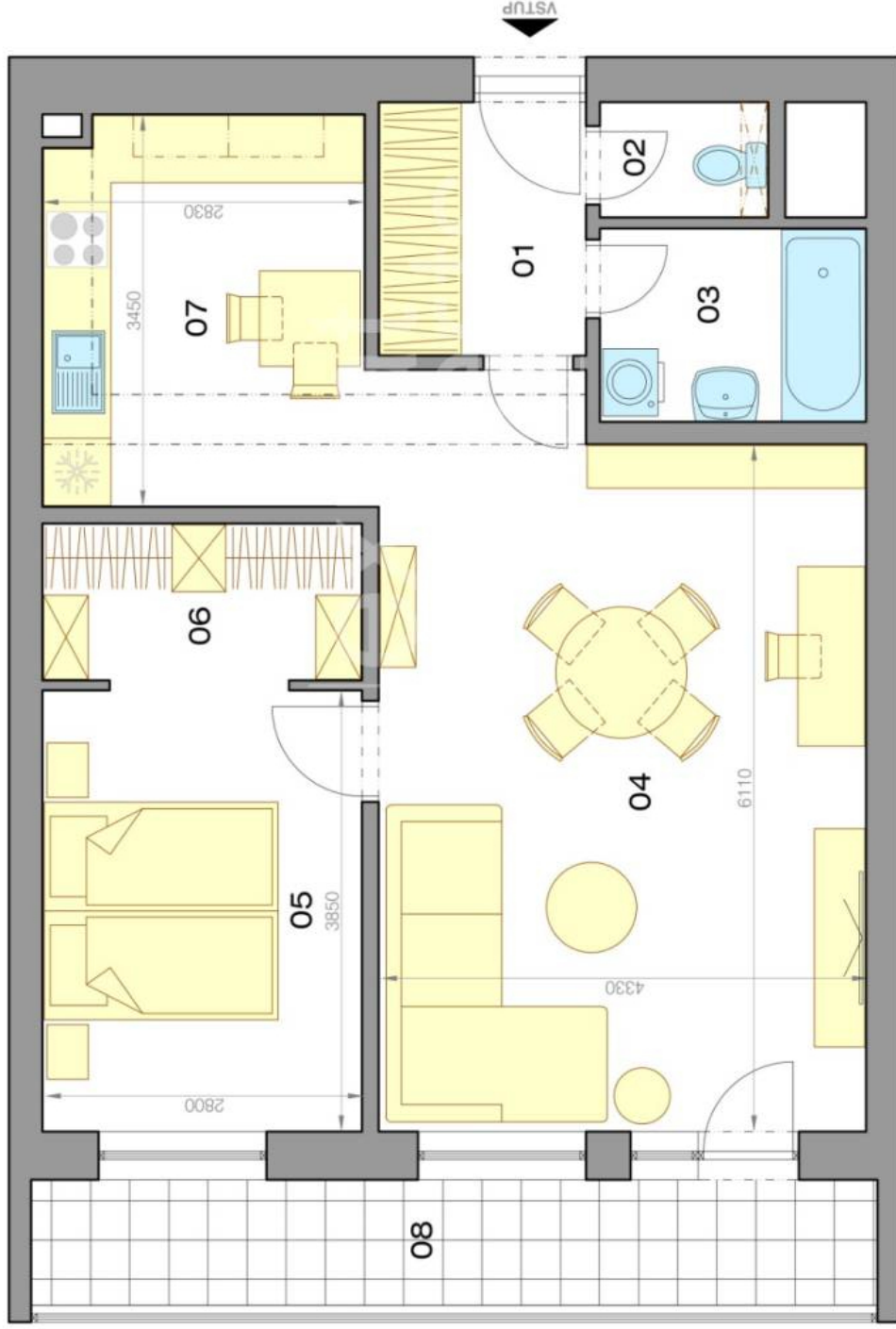
**ALTERNATÍVA "B"**

**2-izbový byt**

**1-bedroom apartment**

**PETRŽALKÁ**

**Vyšehradská | BA V**

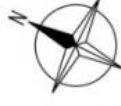


**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

01	CHODBA / HALL	4,10 m <sup>2</sup>
02	TOALETA / TOILET	1,45 m <sup>2</sup>
03	KÚPEĽNA / BATHROOM	3,90 m <sup>2</sup>
04	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	26,75 m <sup>2</sup>
05	SPÁĽŇA / BEDROOM	10,75 m <sup>2</sup>
06	ŠATNÍK / WARDROBE	3,97 m <sup>2</sup>
07	KUCHYŇA / KITCHEN	9,55 m <sup>2</sup>
<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA</b>		<b>60,47 m<sup>2</sup></b>

08	LODŽIA / LOGGIA	8,40 m <sup>2</sup>
----	-----------------	---------------------

<b>PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES</b>		<b>8,40 m<sup>2</sup></b>
----------------------------------	--	---------------------------



<b>CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL</b>		<b>68,87 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	--	----------------------------

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec

**ALTERNATÍVA "A"**