



2izb 60m² apartmán, loggia, garáž.státie - na Airbnb /Booking /Flatio

Bratislava V - Petržalka - Vyšehradská

PREDAJ

169 900 €
(2 800 € / m²)

plus garážové státie 23000€

ID ponuky: 867646

Stav

Stav: čiastočne prerobený

Novostavba: áno

Orientácia: západná

Materiál: tehla

Rok kolaudácie: 2009

Veľkosť

Počet izieb: 2

Úžitková plocha: 60.47 m²

Celková plocha: 69 m²

Poschodie

1. z celkovo 7 poschodí

Výťah: áno

Parkovanie

vnútorné

Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa

Okná: plastové

Lodžia: áno 8.40 m²

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 vhodný na krátkodobý a strednodobý prenájom Airbnb /Booking /Flatio alebo na trvalé bývanie bez trvalého pobytu - staršia tehlová novostavba PEGAS (2009), výmera 60m², loggia 8m², 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 výtahy, 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 60m², plus zasklená loggia 8,4m².

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

Západná orientácia, výhľad na Rakúsko.

K bytu sa predáva garážové státie pod domom, blízko výtahu. 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 prehľadka



Link na ponuku



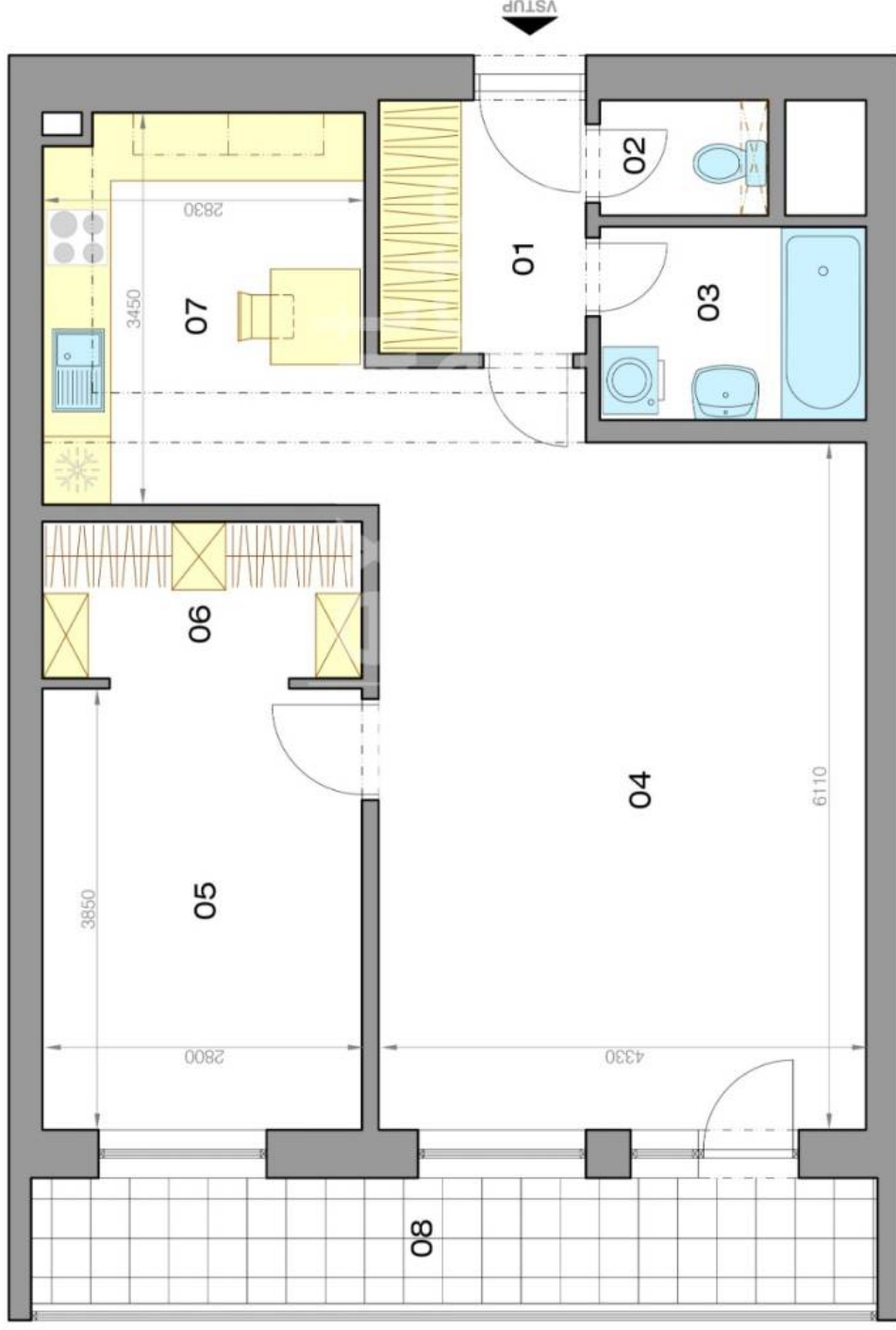
Video

2-izbový byt

1-bedroom apartment

PETRŽÁLKA

Vyšehradská | BA V



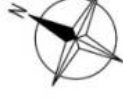
LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND

01	CHODBA / HALL	4,10 m ²
02	TOALETA / TOILET	1,45 m ²
03	KÚPEĽNA / BATHROOM	3,90 m ²
04	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	26,75 m ²
05	SPÁĽŇNA / BEDROOM	10,75 m ²
06	ŠATNÍK / WARDROBE	3,97 m ²
07	KUCHYŇA / KITCHEN	9,55 m ²

ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA 60,47 m²

08 LODŽIA / LOGGIA 8,40 m²

PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES 8,40 m²



CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL 68,87 m²

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

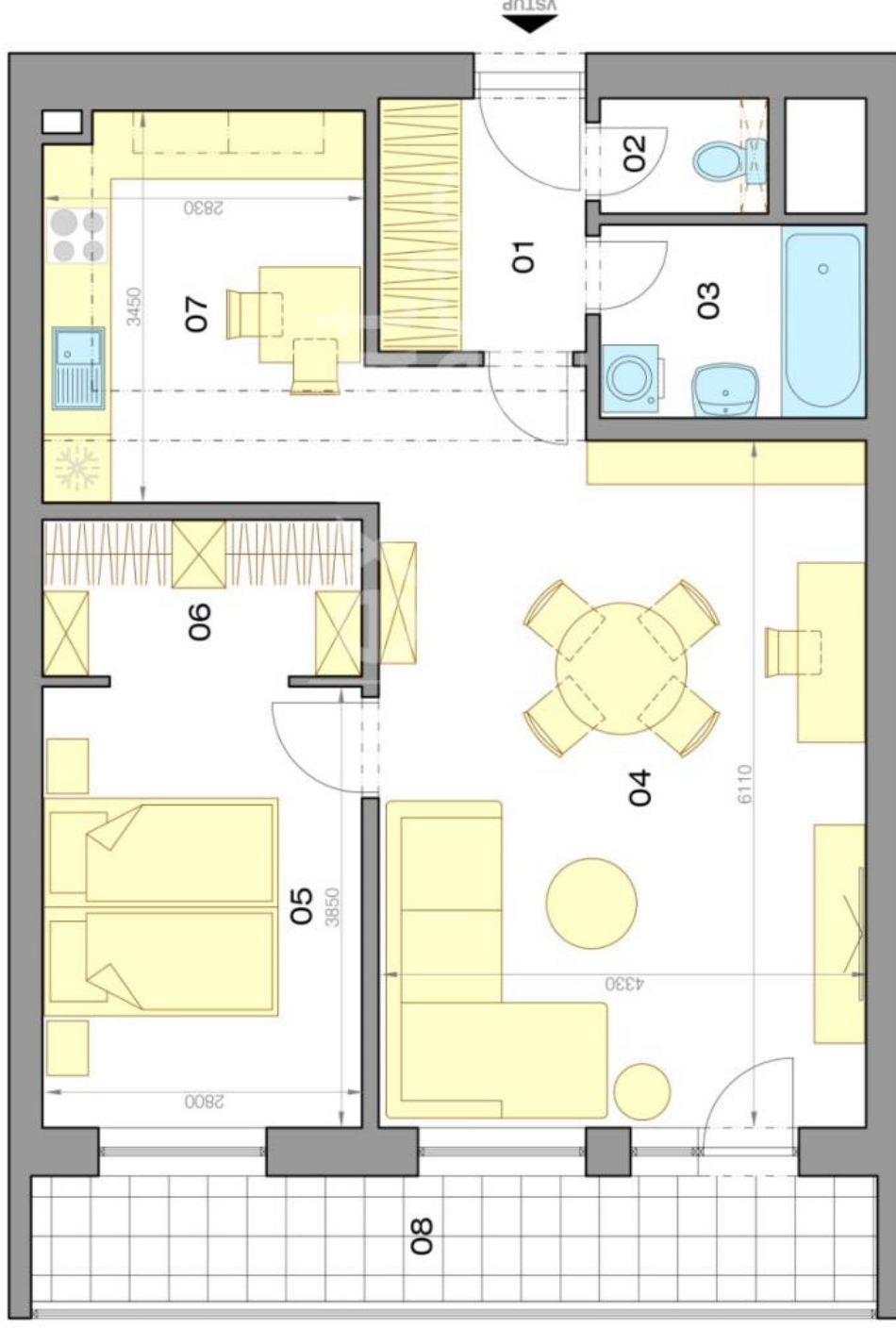
AKTUÁLNY STAV

2-izbový byt

1-bedroom apartment

PETRŽALKÁ

Vyšehradská | BA V



LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND

01	CHODBA / HALL	4,10 m ²
02	TOALETA / TOILET	1,45 m ²
03	KÚPEĽŇA / BATHROOM	3,90 m ²
04	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	26,75 m ²
05	SPÁĽŇA / BEDROOM	10,75 m ²
06	ŠATNÍK / WARDROBE	3,97 m ²
07	KUCHYŇA / KITCHEN	9,55 m ²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA		60,47 m²

08	LODŽIA / LOGGIA	8,40 m ²
----	-----------------	---------------------

PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES **8,40 m²**

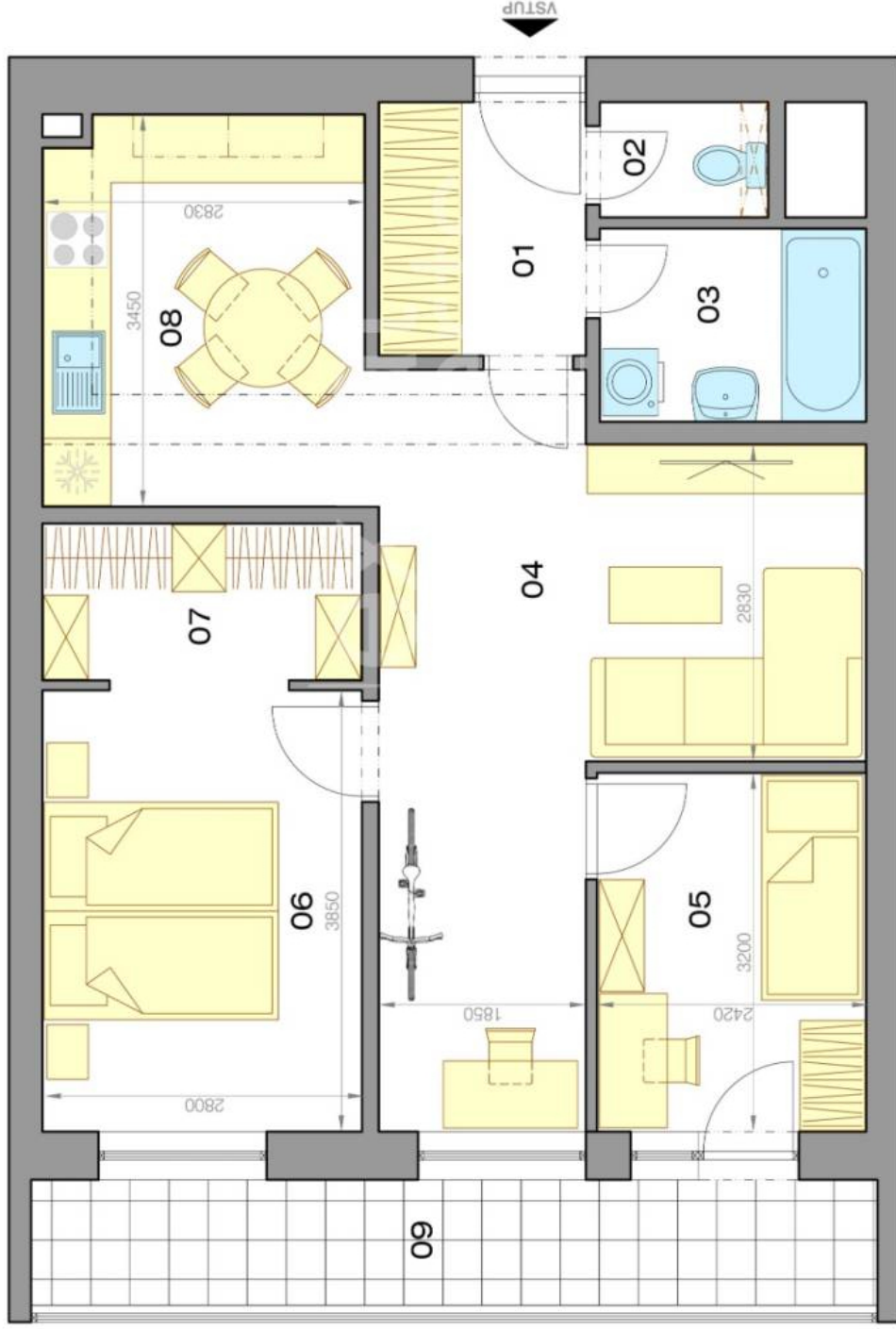


CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL **68,87 m²**

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

ALTERNATÍVA "A"

3-izbový byt
2-bedroom apartment
PETRŽALKÁ
Vyšehradská | BA V



LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND

01	CHODBA / HALL	4,10 m ²
02	TOALETA / TOILET	1,45 m ²
03	KÚPEĽŇA / BATHROOM	3,90 m ²
04	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	18,53 m ²
05	IZBA / ROOM	7,75 m ²
06	SPÁĽŇA / BEDROOM	10,75 m ²
07	ŠATNÍK / WARDROBE	3,97 m ²
08	KUCHYŇA / KITCHEN	9,55 m ²
ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA		60,00 m²

09	LODŽIA / LOGGIA	8,40 m ²
PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES		8,40 m²



CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL **68,40 m²**

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

ALTERNATÍVA "B"