



3i byt, loggia, 80m², 9/24p, Bajkalská, 3 veže, zariadený, 2gar.miesta
Bratislava III - Nové Mesto - Bajkalská - III VEŽE

PREDAJ

349 000 €
(4 380 € / m²)

+ príplatok za garážové státie

ID ponuky: 641055

Stav

Stav: úplne prerobený
Zariadenosť: zariadený
Orientácia: juhozápadná
Rok výstavby: 2008
Rok kolaudácie: 2009

Velkosť

Počet izieb: 3
Úžitková plocha: 79.67 m²
Celková plocha: 83.67 m²

Poschodie

9. z celkovo 24 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

vnútorné
Garáž: áno - 2 autá

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, sprchovací kút
Okná: hliníkové
Lodžia: áno - 18.18 m²
Pivnica: 4.00 m²
Klimatizácia: áno
Internet: optika
Káblová TV: áno
Likvidácia odpadu: áno - separovaný
Plyn: nie
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Jana Sálusová

+421 940 609 234
salusova@expat.sk



prídaj si kontakt
do mobilu

Popis

Nadštandardný 3 izbový byt 79,67 m², situovaný na 9.poschodí (z 24) v strednej veži projektu 3 veže na Bajkalskej, v 12-ročnej stavbe. K bytu prináleží loggia 8,18 m², pivničná kobka 4 m² (na 3. poschodí) + 2x garážové státie za príplatok (1. poschodie).

Virtuálna obhliadka: <https://my.matterport.com/show/?m=dNQLYkrX3Ma>

DISPOZÍCIA A POPIS BYTU:

Byt pozostáva z obýpacej izby prepojenej s kuchyňou a vstupom na loggiu, dvoch samostatných spální, kúpeľne so sprchovým kútom a samostatnou toaletou s umývadlom. Z obýpacej izby je vstup na 8,18 m² loggiu, smer juh s výhľadom na Bajkalskú, Bratislavský hrad a Slavín. Spálne orientované na západ. Byt sa predáva zariadený.

Vybavenie:

- vstupné bezpečnostné dvere ADLO s kamerou
- hliníkové okná a terasové dvere s 3-sklo so zníženým parapetom a krásnym výhľadom cez celú šírku miestnosti, s možnosťou vetrania cez okno,
- smart domácnosť - diaľkovo riadené vypínače a zástrčky a komplet električky,
- interiérové tieniace elektrické rolety na všetkých oknách, ovládané vypínačmi alebo cez tablet,
- diaľkovo riadené kúrenie, radiátory v byte boli vymenené za dizajnové, na výšku zníženého parapetu,
- klimatizácia v celom byte - obývací izba, obidve spálne, klimatizácia umožňuje aj vykurovanie v mimosezónne,
- interiérové bezfalcové dyhové zárubne a dvere so skrytými pántami, vyrobené na mieru, zladené s dezénom drevených parkiet,
- celoplošné bezprahové drevené parkety v celom byte,
- elektricky vyhrievaná dlažba v kúpeľni a toalete,
- sadrokartónový podhlád a osvetlenie zabudované v podhlade,
- zabudované reproduktory v strope na počúvanie hudby v každej miestnosti,
- v celom byte je nábytok na mieru zhotovený firmou ART-IN-DECO,
- kuchynská linka so vstavanými spotrebičmi značky AEG (indukčná varná doska, kombinovaná elektrická rúra s mikrovlnnou rúrou, vstavaný kávovar, umývačka riadu 60cm, zabudovaný digestor, chladnička s mrazničkou, práčka AEG na 7kg prádla so sušičkou), granitový drez, pracovná doska a znížený kuchynský obklad z liateho mramoru,
- jedálenský stôl a 4 stoličky s koženým potahom prepojený s kuchyňou,
- sedacia kožená súprava KLER (sedačka plus kreslo), nábytková zostava na mieru, televízor
- kúpeľňa má veľký sprchovací kút o rozmeroch 100 x 200 cm s termostatickou podomietkovou sprchovou batériou zn. Hansgrohe, zasklenie s posuvnými dverami vyrábanými na mieru, 2-umývadlo so skrinkou vyrobenou na mieru, so zabudovaným prádelníkom, vyhrievaným podsvieteným zrkadlom, nerezovým dizajnovým rebríkovým radiátorom, zabudovaný reproduktor v strope na počúvanie hudby, vyhrievaná podlaha,
- v oddelenej toalete plnoautomatické závesné WC spolu s bidetom značky Geberit, podomietkové splachovanie Geberit, umývadlo s batériou Hansgrohe vsadené v dizajnovej na mieru vyrábanej skrinke, dotykové podsvietené zrkadlo, vyhrievaná podlaha, reproduktor zabudovaný v strope na počúvanie hudby,
- rodičovská spáľňa 13m² s masívnou manželskou posteľou, nočnými stolíkmi, komodou a vstavanou šatníkovou skriňou, okno smer západ, klimatizácia, zabudované reproduktory v strope na počúvanie hudby,
- druhá spáľňa (detská izba) s dvoma samostatnými posteľami, komodou, vstavanou šatníkovou skriňou, má 17 m², smer západ, klimatizácia, zabudovaný reproduktor v strope na počúvanie hudby,
- v obýpacej izbe je vybudovaná fontánka, steny v chodbe a obýpacej izbe sú obložené prírodným ručne sekaným kameňom
- v byte je zamontovaný aj elektrický bojler na vodu, ktorý sa využíva v lete počas odstavky teplej vody,
- možnosť pripojenia na optický internet a KTV

Loggia

- drevená podlaha, ratanový nábytok, zabudovaný reproduktor v strope na počúvanie hudby,
- nerezové kvetináče osadené do fasády určené na vysadenie stromčekov a vytvorenie si súkromia a tieňa

Náklady na byt

- cca 250 Eur mesačne pre 3-4 osoby (zahŕňa elektrinu, kúrenie, teplú a studenú vodu, odvoz odpadu, súkromnú bezpečnostnú službu, nonstop recepciu, starostlivosť o pozemok a technológie v budove, spoločné priestory elektrina, spoločné priestory upratovanie, fond opráv, používanie garáže, suma za 2 parkovacie miesta).

PARKOVANIE

- dve garážové miesta sa nachádzajú na 1.poschodí (2.NP) a je možné si ich dokúpiť za 20.000 Eur/1 miesto. Vstup do bytu suchou nohou výťahom.
- krátkodobé parkovanie mimo garáž pre návštevy je možné na vonkajších platených parkoviskách v okolí 3 veží, prípadne v blízkom OC Vivo (bývalý Polus)

BYTOVÝ DOM

Bytový komplex 3 veže na Bajkalskej bol kolaudovaný v roku 2009, pozostáva z troch 24-podlažných budov, súčasťou každej veže je:

- recepcia s nepretržitou strážnou službou,
- vstup do domu zabezpečuje zamestnanec recepcie, ktorá funguje nonstop,
- niekoľko poschodová garáž pre majiteľov bytov a nebytových priestorov
- 3 veľkokapacitné výťahy
- v každej veži vlastné fitness centrum a spoločenská miestnosť na súkromné veľké oslavy,
- na streche je vybudovaný park s detskými ihriskami a lavičkami.
- na prízemí je množstvo prevádzok, vrátane potravín, reštaurácií, plus desiatky prevádzok v neďalekom obchodnom centre, verejná plaváreň,
- MHD dostupnosť veľmi dobrá z viacerých smerov

CENA:

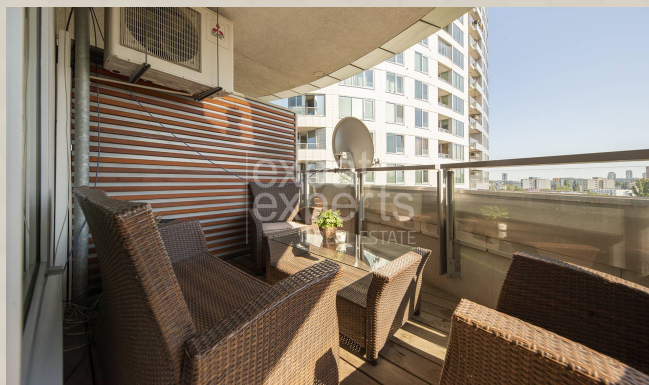
Cena bytu je 349.000 Eur, garážové státie 20.000 Eur/ks. SPOLU 389.000,- EUR.

Zariadenie bytu je v cene. V prípade nezáujmu o zariadený byt, bude nábytok vysťahovaný, avšak bez vplyvu na cenu bytu.

Cena je konečná a zahŕňa odmenu za realitný a právny servis.

Tešíme sa na obhliadku s Vami! Neváhajte a nehnuteľnosť môže byť vaša!

@zariadený @loggia @parkovanie
@1 nové



3D prehľadka



Link na ponuku



Video

3-izbový byt
2 bedroom apartment

Bajkalská ulica
Bratislava III

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01	CHODBA/HALL	13,4 m ²
02	IZBA/ROOM	16,1 m ²
03	SPÁĽŇA/BEDROOM	13,3 m ²
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	15,0 m ²
05	KUCHYŇA/KITCHEN	14,6 m ²
06	KUPEĽŇA/BATHROOM	4,0 m ²
07	TOALETA/TOILET	1,6 m ²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		78,0 m²
08	LODŽIA/LOGGIA	8,2 m ²
09	PIVNIČKA/CELLAR	4,0 m ²



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

