



**PREDANÉ Šikovní, zariadený 2i byt, 49m<sup>2</sup>, začiatok Petržalky**

Bratislava V - Petržalka - Rusovská cesta

**PREDAJ**

**194 000 €**  
( 3 950 € / m<sup>2</sup> )

**ID ponuky: 829698**

možnosť dokúpiť parking + 19.000,-  
EUR

**Stav**

**Novostavba:** áno  
**Orientácia:** východná  
**Materiál:** tehla

**Veľkosť**

**Počet izieb:** 2  
**Úžitková plocha:** 49 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 52 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

1. z celkovo 5 poschodí

**Výťah:** áno

**Parkovanie**

vnútorné

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 1x, sprchovací kút  
**Balkón:** áno  
**Klimatizácia:** áno



**Ing. Jana Sálusová**

+421 940 609 234  
salusova@expat.sk



pridaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Popis

Jana Sálusová z realitnej kancelárie Expat Experts, Vám ponúka exkluzívne na predaj veľmi ŠIKOVNÝ 2 izbový byt v obľúbenej lokalite a to na samom začiatku Petržalky.

Výmera bytu je 49m<sup>2</sup> + 3m<sup>2</sup> balkón, je situovaný na 1. vyvýšenom posch. z 5.posch, v zrelšej novostavbe, ktorej súčasťou je aj pohodlný VÝŤAH.

Svojou dispozíciou pôsobí príjemne a PRIESTRANNE, zmestí sa do neho všetko čo potrebujete.

Predáva sa KOMPLETNE ZARIADENÝ, stačí sa len nasťahovať a spokojne bývať.

V prípade investície, sa tak stáva skvelým kandidátom na okamžitý dlhodobý prenájom, alebo na Airbnb účely.

V byte je inštalovaná aj KLIMATIZÁCIA a TV + internet. Taktiež sú v ňom ŠTEDRÉ ÚLOŽNÉ priestory.

Určite si pozrite VIDEO PREZENTÁCIU k bytu na linku, alebo skopírovaním linku do Vášho internetového prehliadača:

<https://www.youtube.com/watch?v=AHK65fhj4>

a VIRTUÁLNU 3D PREHLIADKU na linku:

<https://my.matterport.com/show/?m=MxWRZFqfiMQ>

### Dispozícia:

Do bytu sa vchádza priamo do vstupnej chodby a následne do obývačky, ktorá je natoľko priestranná, že disponuje zároveň aj jedálenským kútom aj pracovným stolom. V prednej časti bytu sa nachádza kuchyňa, ktorá je prakticky oddelená od obývačky stenou.

Ďalej je súčasťou bytu sympatická spáľňa, prekvapí vás naozaj veľká kúpeľňa a samostatná toaleta.

Orientácia bytu je na východ, mimo rušnej cesty.

### Popis lokality:

Vymenujem si niekoľko skvelých výhod bývania v tejto časti Petržalky:

- blízka dostupnosť priamo do centra mesta (5min autom) autobus č.80 zo Zochovej len 2 zastávky a 4 minúty
- do 20 minút sa pohodlnou prechádzkou dostanete do Auparku, Sadu Janka Kráľa, či na Tyršovo nábrežie a k Dunaju
- cyklisti a korčuliari veľmi oceňujú novovybudovanú cyklocestu vedúcu kúsok od domu s priamym napojením na hrádzu
- Zeleň si viete vychutnať v neďalekom Pečnianskom lese
- detské ihriská, športoviská sú samozrejmosťou tejto lokality, hneď veľa obytného domu je obľúbené Petržalské Korzo
- Hranica do Rakúska je vzdialená len 2km
- Vlaková stanica Petržalka s priamym spojom do Viedne, len 12min peši

V neposlednom rade, toto miesto disponuje VÝBORNOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU - v pešej dostupnosti nájdete, potraviny, kaviarne, reštaurácie, školy...

**Náklady na bývanie sú LEN 69,- EUR + 20 EUR elektrina**

Bytový dom je vybavený úsporným plynovým kotlom, ktorý zabezpečuje kúrenie a prípravu teplej vody s takýmito nízkymi nákladmi.

Kolaudácia bytového domu r. 2005

Cena:

Cena tohto sympatického 2 izbového bytu na začiatku Petržalky je 194.000,- EUR.

K bytu je možné dokúpiť aj parkovacie státie v suteréne obytného domu, dostupné suchou nohou/ výťahom za cenu 19.000,- EUR

Ak Vás táto ponuka zaujala neváhajte ma kontaktovať. Som si istá, že jeho potenciál oceníte rovnako ako ja.

Viac informácií: Ing. Jana Sálusová, +421940609234, salusova@expat.sk

@1 iba u nás

@začiatok Petržalky

@ideálny pre mladý pár alebo na investíciu

@1 predané



3D prehliadka



Link na ponuku



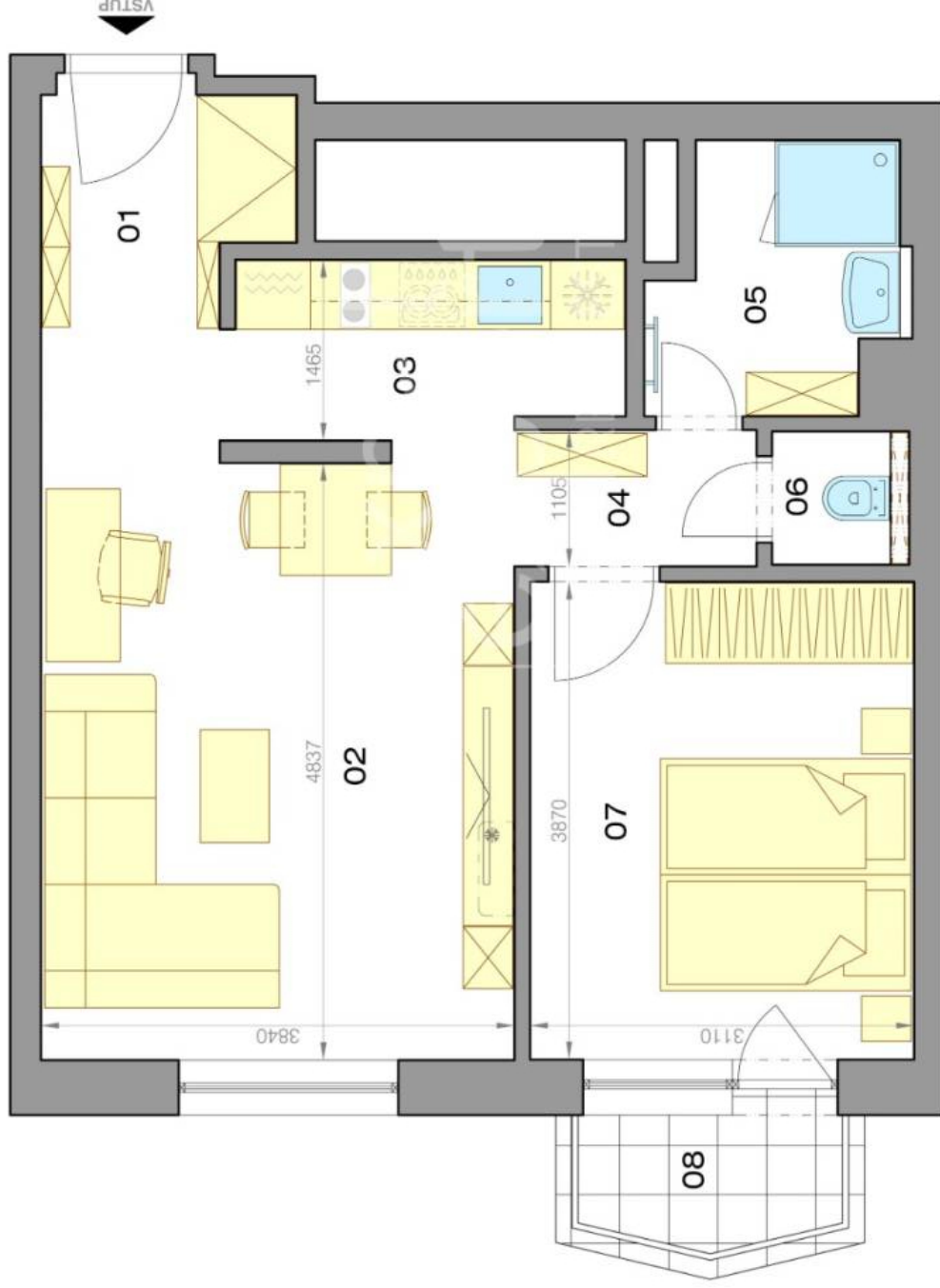
Video

**2-izbový byt**

**1-bedroom apartment**

**PETRŽALKÁ**

**Rusovská cesta | BA V**



**LEGENDA MIESTNOSTÍ / ROOMS LEGEND**

01	CHODBA / HALL	3,70 m <sup>2</sup>
02	OBÝVACIA IZBA / LIVING ROOM	20,10 m <sup>2</sup>
03	KUCHYŇA / KITCHEN	4,75 m <sup>2</sup>
04	CHODBA / HALL	3,70 m <sup>2</sup>
05	KÚPEĽŇA / BATHROOM	4,00 m <sup>2</sup>
06	TOALETA / TOILET	1,04 m <sup>2</sup>
07	SPÁĽŇA / BEDROOM	12,00 m <sup>2</sup>
<b>ÚŽITKOVÁ PLOCHA / AREA</b>		<b>49,29 m<sup>2</sup></b>

08	BALKÓN / BALCONY	3,00 m <sup>2</sup>
<b>PRÍSLUŠENSTVO / AMENITIES</b>		<b>3,00 m<sup>2</sup></b>



**CELKOVÁ PLOCHA / TOTAL** **52,29 m<sup>2</sup>**

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