



GARZÓNKA PRI DRAŽDIAKU S KRÁSNYM VÝHLADOM! TOPOĽČIANSKA UL., AZ

135 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Topoľčianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	Garsónka
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	23 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha balkóna:	5 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Stav:	úplne prerobený	Káblková televízia:	áno
Celková plocha:	28 m ²	Parkovanie:	verejné
Úžitková plocha:	23 m ²	Pivnica:	áno
Počet izieb:	1	Pivnica plocha:	1 m ²

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

GRAND REALITY SK s.r.o. ponúkajú NA PREDAJ úplne novučičkú garzónku v úžasnej lokalite pri Veľkom draždiaku, Chorvátskom ramene so skvelým napojením do centra mesta, či obchvat.

NÁŠ NÁZOR

Svetlý, útulný bytík orientovaný na západ s veľkým balkónom, ktorý ho celý lemuje s úchvatným výhľadom. Pre jednotlivca ideálne bývanie v lone prírody a dobrou dostupnosťou kamkoľvek. Byt má 28m², čo je veľká hotelová izba, balkón má krásnych 5m² a prislúcha k nemu aj pivnica o rozlohe 1m². Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou: (nové elektrické rozvody, vypínače a zásuvky, nová vodoinštalácia, nová dlažba v chodbe, laminátové podlahy v obytnej miestnosti, dlažba a obklady v kúpeľni, nové vstupné bezpečnostné dvere a interiérové dvere s obložkovou zárubňou, nová sanita, sprchovací kút, batérie, závesné WC (Geberit), samostatný prívod vody a odpad pre práčku, pripravená nová kuchynská linka, zatiaľ nenamontovaná, nový majiteľ sa môže rozhodnúť, či

má záujem o jej ponechanie alebo sa rozhodne pre vlastné riešenie...) Taktiež sú vymenené plastové okná s balkónovými dverami, vnútorné žalúzie a sieťka proti hmyzu. Balkón je zabezpečený sieťkou proti vtákom (nakoľko je teraz byt neobývaný) - v budúcnosti bez problémov odstrániteľná...

Byt po kompletnej rekonštrukcii ešte nebol obývaný.

Bytový dom je taktiež po kompletnej revitalizácii, zrekonštruovaná a zateplená strecha, zateplenie vonkajšej fasády s rekonštrukciou lodžií, nové spoločné priestory, schránky, vstupné brány, elektrický vrátnik, 2 nové veľké výťahy s bezbariérovým prístupom priamo na poschodie k bytu, vyregulovaný systém ústredného kúrenia.

VÝHODY NEHNUTEĽNOSTI

- + obľúbená lokalita plná zelene
- + kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti
- + výborné napojenie MHD, centrum, obchvat
- + revitalizácia bytového domu

- +kompletná rekonštrukcia

- +dvaveľké nákladné výťahy

- +nízke mesačné náklady (80e na 1 osobu)

- + v roku 2023 dobudovaná električka pred domom

- +bezproblémové parkovanie

- +nádherný výhľad

BYT

Bratislava - Petržalka, Topolčianska 20

11. poschodie / 12

úžitková plocha - 28 m²

Balkón -5m²

pivnica- 1m²

VYBAVENIE BYTU

vstupná chodba

obývací priestor s kuchyňou

kúpeľňa, sprchový kút, WC

INTERNET/TV: momentálne optický vysokorychlostný internet a TV od Orange

OKOLIE

Garsónka sa nachádza vo výbornej lokalite v bezprostrednej blízkosti jazera Draždiak, Chorvátskeho ramena a súbežnej cyklotrasy a promenády. V blízkosti je možné nájsť tiež obchody a služby rôzneho zamerania, potraviny, reštaurácie, kaviarne, školy, škôlky, detské ihriská, kultúrne stredisko DK Lúky, nemocnice Antolská, ProCare Medissimo, zdravotné stredisko Strečnianska, administratívne centrum Technopol - všetko v pešej dostupnosti.

DOPRAVA: Hneď vedľa bytového domu sa nachádza veľké verejné parkovisko, cesta autom do centra

mesta trvá do 10 minút. Napojenie na cyklotrasu do 100m. Pri dome sa nachádzajú zastávky autobusov MHD. Do konca roka 2023 bude dobudovaná električková trať so zastavkou v bezprostrednej blízkosti domu s optimálnou dostupnosťou do centra mesta do pár minút.

CENA 135 000 €

+ k cene bude započítaná provízia realitnej kancelárie GRAND REALITY SK s.r.o.

- * zabezpečíme autorizovanú KZ a hradíme všetky poplatky na katastri
- * poskytujeme autorizované kúpne zmluvy
- * kompletný právny a advokátsky servis
- * hypotekárne a stavebné financovanie
- * katastrálne konanie a geodetické práce

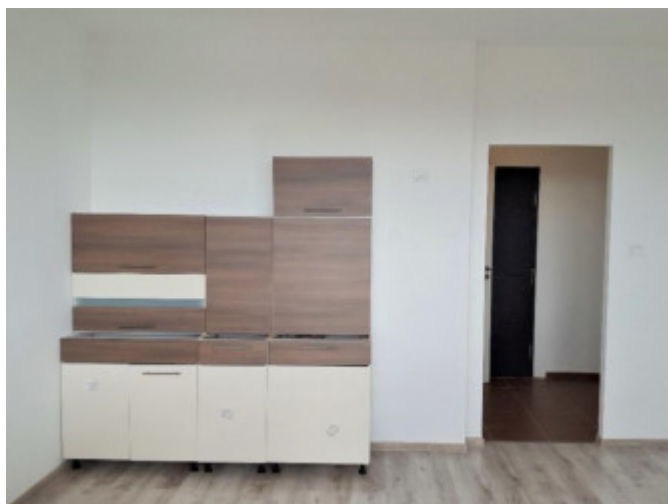
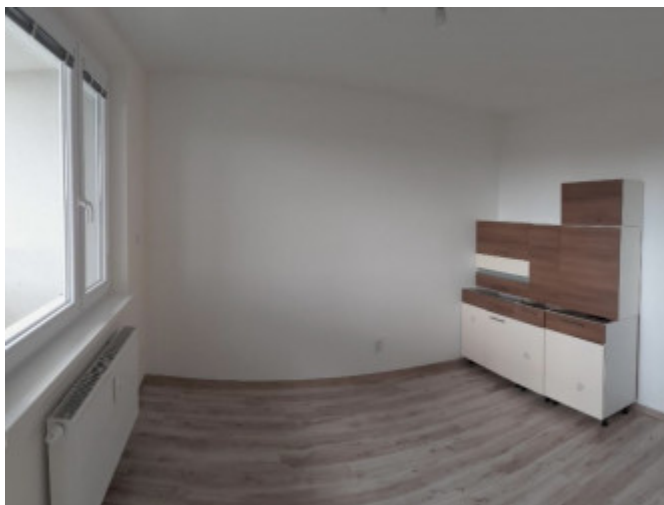
KONTAKT

GRAND REALITY SK s.r.o.

Doležalova 15, Bratislava

Ak Vás ponuka zaujala, volajte na t.č.
0909 20 20 10

alebo píšete na email
ZANI@GRANDREALITY.SK



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **JUDr. Alexandra ZÁNI | BA, PK**
Telefón: **+421911551700**
E-mail: **ZANI@GRANDREALITY.SK**

