



## REZERVOVANÉ: Na predaj 1-izbový byt na Vyšehradskej ulici v Bratislave



### Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Vyšehradská
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	39.13 m <sup>2</sup>	Poschodie:	3
Zastavaná plocha:	39.13 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	39.13 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	39.11 m <sup>2</sup>	Plocha balkóna:	2.85 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobený		

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Beplan Reality ponúka na predaj moderný, kompletne zariadený 1-izbový byt s balkónom, nachádzajúci sa na Vyšehradskej ulici v Bratislave. Byt je orientovaný na juhozápad do tichého vnútrobloku a nachádza sa na 3. poschodí z 12 v bytovom dome s výťahom. Parkovanie je možné na verejnom parkovisku pri bytovom dome, prípadne je k dispozícii možnosť prenájmu parkovacieho státiu v suteréne bytového domu. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza autobusová zastávka s priamym spojením do centra Bratislavy, čo zabezpečuje výbornú dopravnú dostupnosť.

#### Byt:

Podlahová plocha: 39,13 m<sup>2</sup>

Balkón: 2,85 m<sup>2</sup>

#### Dispozícia:

Byt pozostáva zo vstupnej chodby so vstavanou skriňou typu Rolldor. Po pravej strane sa nachádza kúpeľňa spojená s WC a vaňou. Obývací izba je prepojená s kuchyňou a ponúka priamy výstup na balkón. Byt je orientovaný na juhozápad do tichého vnútrobloku, čo zabezpečuje dostatok denného svetla a príjemné bývanie.

### **Vybavenie:**

Zariadenie bytu je predmetom dohody.

### **Technický stav:**

Nehnutelnosť prešla čiastočnou rekonštrukciou, v rámci ktorej bola v roku 2023 kompletne zrekonštruovaná kuchyňa a v roku 2024 boli vymenené podlahy aj interiérové dvere.

### **Lokalita:**

Lokalita na začiatku Petržalky patrí k najžiadanejším vďaka perfektnej dostupnosti – na obchvat alebo priamo do centra mesta sa dostanete za pár minút. Vyšehradská ulica ponúka bývanie obklopené zeleňou, v tesnej blízkosti obľúbeného jazera Draždiak a hrádze, čo je raj pre športovcov aj psíčkarov. Priamo „pod nosom“ máte kompletnú občiansku vybavenosť od nákupných centier (Slniečnice Market, Danubia) až po zdravotné stredisko, školy a škôlky. Veľkým bonusom je plánovaná električková trať a vynikajúca sieť MHD, vďaka čomu máte celú Bratislavu na dosah ruky bez zbytočného čakania v zápchach.

### **Názor makléra:**

Byt na Vyšehradskej v Bratislave považujem za veľmi dobrú voľbu najmä vďaka vyhľadávanej a stabilnej lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou a dobrou dostupnosťou do centra. Tehlová stavba z roku 2007 pôsobí kvalitne a spoľahlivo, pričom nedávne rekonštrukcie kuchyne (2023), podláh a dverí (2024) výrazne zvyšujú atraktivitu bytu bez nutnosti ďalších investícií. Juhozápadná orientácia zabezpečuje dostatok denného svetla a príjemnú atmosféru počas celého dňa. Výhodou sú aj nízke mesačné náklady

### **V cene je zahrnuté:**

Provízia realitnej kancelárie a právny servis – vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad, poplatok za vklad do katastra nehnuteľností a overenie podpisov u notára. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rád/rada poskytnem pri osobnej prehliadke alebo formou virtuálnej prehliadky.

**Karin Hajčík - 0917 226 234**

Informácie o nehnuteľnosti sú uverejnené so súhlasom a vedomím majiteľa.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Karin Hajčik**

**+421917226234**

**[karin.hajcik@beplanreality.sk](mailto:karin.hajcik@beplanreality.sk)**

