

directreal®

#277081

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 81 m<sup>2</sup>

**349.900 EUR** klasická

Bratislava – Záhorská Bystrica, okr: Bratislava IV  
ulica: Pri Vapenickom potoku



**Moderný 3-izbový byt v projekte Greenvia – možnosť kúpy 2 garážových státí.**



Váš osobný maklér:

**Marián  
Paták**

+421(918)410663  
m.patak@directreal.sk



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Priestranný a svetlý 3-izbový byt v obľúbenom projekte Greenvia ponúka nadštandardne riešenú dispozíciu, kompletne vybavenie a pokojné bývanie v kontakte s prírodou. Byt sa nachádza na 2. podlaží zo 4 a je ideálny pre rodinu aj ako stabilná investícia.

Ponúkame na predaj krásny 3-izbový byt, ktorý už na prvý pohľad zaujme svojou premyslenou dispozíciou a príjemnou atmosférou. Nachádza sa v modernom bytovom dome v rámci projektu Greenvia a vyniká najmä tým, že každý meter štvorcový je využitý efektívne, bez zbytočných hluchých miest – čo je dnes v novostavbách skôr výnimkou než pravidlom.

Celková podlahová plocha bytu bez balkóna je 81,59 m<sup>2</sup>, pričom balkón o výmere 6,10 m<sup>2</sup> prirodzene rozširuje obytný priestor a ponúka ideálne miesto na oddych, rannú kávu či pokojné večery.

Dispozícia bytu je logická a funkčná – pozostáva z predsiene, samostatného WC, kúpeľne, chodby, kuchyne, obývacej izby a dvoch samostatných izieb. Veľkou výhodou je, že izby nie sú prechodné, čo zabezpečuje dostatok súkromia pre všetkých členov domácnosti.

Denná časť bytu pôsobí veľmi príjemne a vzdušne, pričom prirodzené svetlo vytvára počas celého dňa útulnú atmosféru. Byt je kompletne vybavený a pripravený na okamžité bývanie bez potreby ďalších investícií, čo ocenia najmä klienti, ktorí hľadajú hotové riešenie bez starostí.

K bytu prislúcha aj pivničná kobka o výmere 2,09 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa na 1. podzemnom podlaží, ktorá poskytuje praktický úložný priestor.

Veľkým benefitom je možnosť kúpy dvoch susediacich parkovacích miest v podzemnej garáži. Tieto miesta sú od ostatných oddelené stĺpmi, čo prináša vyšší komfort a súkromie pri parkovaní – ideálne riešenie najmä pre rodinu s dvoma autami.

Samotný projekt Greenvia sa nachádza v pokojnej časti Záhorská Bystrica v rámci Bratislava a patrí medzi vyhľadávané lokality najmä pre svoje prírodné prostredie a komunitný charakter. V areáli sa nachádza detské ihrisko, čo robí byt ideálnym pre rodiny s deťmi, no zároveň osloví aj klientov, ktorí hľadajú pokojné bývanie mimo ruchu mesta.

Okolie ponúka široké možnosti voľnočasových aktivít – turistika, cyklotrasy či prechádzky v prírode sú na dosah. Zároveň je zabezpečená kompletná občianska vybavenosť a dobrá dostupnosť do centra mesta.

Celková cena bytu vrátane pivničnej kobky a dvoch parkovacích miest v podzemnej garáži je 399 900 €. Mesačné náklady na byt sú približne 179,26 €, pričom náklady na parkovacie miesta predstavujú spolu 39,44 €.

Tento byt je ideálnou voľbou pre klientov, ktorí hľadajú kvalitné, pokojné a praktické bývanie s dôrazom na komfort, priestor a dlhodobú hodnotu.

Podlahová plocha m<sup>2</sup>: 81.59

Loggia: Áno 1x

Výťah: Áno 1x

Stav: Novostavba

Poschodie: 1/3

Konštrukcia bytu: Tehla

Možnosť kúpy na úver: Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR: 250

Okná: Plastové

Kuchynská linka: Nová

Spotrebiče: Chladnička||Mraznička||Elektrická varná doska||Elektrická rúra||Umývačka riadu||Mikrovlná

rúra||Pražka||Klimatizácia

Kúpeľňa: Nová