

**3 izbový byt v novostavbe, 1 x garáž, 1 vonk.parkovacie miesto,  
veľká slnečná loggia**

**355 000 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Námestie Biely Kríž
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

## PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2024
Úžitková plocha:	88.42 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	2024
Zastavaná plocha:	88.42 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Podlahová plocha:	74 m <sup>2</sup>	Poschodie:	1
Skladová plocha:	2.64 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	88.42 m <sup>2</sup>
Stav:	novostavba	Plocha loggie:	11.78 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet logií:	1
Energetický certifikát:	A	Počet garáží:	1
Energetická náročnosť budovy:	Nízkoenergetický	Plocha garáže:	14 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Pivnica plocha:	2.64 m <sup>2</sup>
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Počet pivníc:	1
Loggia:	áno	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Garáž:	áno	Orientácia:	juhozápad
Pivnica:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Verejnú vonkajšie parkovanie:	áno	Internet:	áno
Sklad:	áno	Optická sieť:	áno

## POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**PLATINUM REAL** v exkluzívnom zastúpení ponúka na predaj veľmi pekný trojizbový byt v novom, už skolaudovanom projekte Pod Vinicou v mestskej časti Nové Mesto na Námestí biely kríž.

**DISPOZÍCIA a VÝMERA BYTU a NP:**

- vstupná chodba 8,87 m<sup>2</sup>
- WC 2,22 m<sup>2</sup>
- kúpeľňa 5,01 m<sup>2</sup>
- izba 14,85 m<sup>2</sup>
- izba 12,25 m<sup>2</sup>
- obývacia izba + kuchynský kút 30,80 m<sup>2</sup>
- balkón 11,78 m<sup>2</sup>
- samostatná pivničná kobka (vedľa bytu) 2,64 m<sup>2</sup>

Výmera bytu je 74 m<sup>2</sup> + pivničná kobka 2,64 m<sup>2</sup> + balkón 11,78 m<sup>2</sup>.

**Celkovo byt spolu až 88,42 m<sup>2</sup>.**

**- garážové státie v suteréne 14,04 m<sup>2</sup>**

**-vyhradené vonkajšie parkovacie státie pri dome 13 m<sup>2</sup>**

- byt sa nachádza na 1.poschodí s výťahom v 4.poschodovm bytovom dome
- bezbariérový prístup z garáže a prízemia až k bytu.

**VYBAVENIE BYTU:**

- podlahové kúrenie so samostatnou reguláciou v každom byte
- predpríprava na klimatizáciu v izbách a elektrické vonkajšie žalúzie
- laminatové podlahy zn.Egger, sanita a obklady renomovanej značky Villeroy and Boch
- plastové okná farby antracit z exteriéru s izolačným trojsklom, bezpečnostné vstupné dvere
- hladké sádrové omietky
- nemrznúci prívod vody na balkóne s osvetlením
- uzavretý areál len 6 nízkopodlažných bytových domov
- súkromné detské ihrisko s posedením

**3D PREZENTÁCIA:**

<https://my.matterport.com/show/?m=dn9UgASL6EG>

### **LOKALITA:**

- Projekt Pod Vinicou sa nachádza v mestskej časti Nové Mesto v lokalite Biely Kríž v tesnom kontakte s prírodou pod vinicami a lesom ale len 4 minúty pešo k električke, pošte, službám, škôlke, škole, kultúrne centrum Nová Cvernovka, LIDL, McDonald, OMV atď.

- do centra električkou 15 minút aj v čase dopravnej špičky

### **CENA:**

355.000,-EUR byt s pivničnou kobkou + parkovacie miesto v garáži 25.000,-EUR + vonkajšie parkovacie miesto 15.000,-EUR spolu 395.000,-EUR.

### **FINANCOVANIE:**

- **možnosť financovanie aj cez hypotekárny úver s overeným certifikovaným finančným poradcom.**

© COPYRIGHT PLATINUM REAL s.r.o. – Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie PLATINUM REAL s.r.o. a PLATINUM RK s.r.o.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:  
Telefón:  
E-mail:

**Jaroslav Baričič**  
**+421902244666**  
**baricic@platinumreal.sk**

