

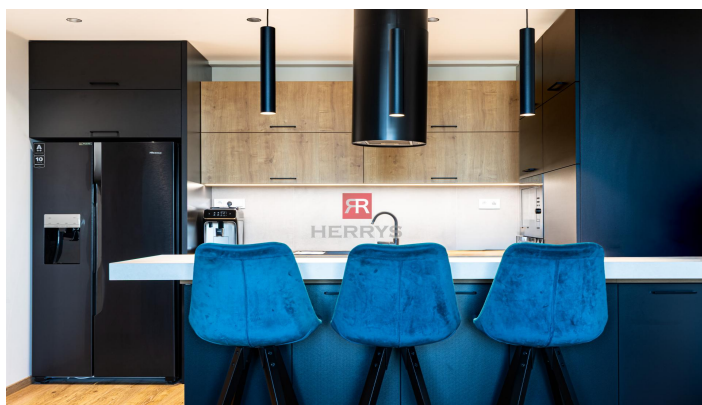
## 2 - izbový byt Rusovská cesta, Bratislava-Petržalka

**299 000 €**



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## ATRAKTÍVNY 2,5-IZBOVÝ BYT S VÝHLADOM NA BRATISLAVSKÝ HRAD V PETRŽALKA CITY II - RUSOVSKÁ CESTA.

Realitná kancelária **HERRYS** ponúka na predaj **atraktívny a štýlovo zariadený 2,5-izbový byt** s výborne **premyslenou dispozíciou**, situovaný v modernom polyfunkčnom projekte **Petržalka City II** na Rusovskej ceste v Bratislave - Petržalke.

Byt sa nachádza na 10. poschodí z celkových 13 v 7-ročnom bytovom dome s výtahom. Vyniká **efektívne navrhnutým dispozičným riešením, nadštandardným zariadením** a krásnym výhľadom na **Bratislavský hrad**. Večerná panoráma s osvetleným hradom vytvára **jedinečnú atmosféru mestského bývania**.

Interiér bytu je kompletne zariadený **dizajnovým nábytkom** vyrobeným na mieru a vybavený **kvalitnými spotrebičmi**, čo umožňuje okamžité nastahovanie. Komfort bývania zvyšuje klimatizácia, blackout závesy a pasívna rekuperácia v každej miestnosti. K bytu prislúcha **veľká loggia** so vstupom z obývacej izby aj spálne, **pivničná kobka** na prízemí bytového domu a **vnútorné parkovacie miesto** v podzemnej garáži.

**Polyfunkčný komplex Petržalka City** predstavuje moderné mestské bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou priamo v parteri bytového domu, bezproblémovým parkovaním a výbornou dostupnosťou do centra mesta.

### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE:

úžitková plocha: 47,78 m<sup>2</sup>

byt 46,19 m<sup>2</sup> (10. poschodie/13)

pivničná kobka 1,59 m<sup>2</sup> (prízemie)



**Ing. Gabriela Horňáková**

[gabriela.hornakova@herrys.sk](mailto:gabriela.hornakova@herrys.sk)

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG23

Názov spoločnosti: **HERRYS s. r. o.**



loggia: 10,33 m<sup>2</sup>, výhľad na bratislavský hrad, vstup z dvoch izieb

orientácia: severozápad

mesačné prevádzkové náklady: cca 190 eur (správca + električka)

parkovanie: vyhradené parkovacie miesto v podzemnej garáži, parkovanie pre návštevy priamo pred domom

V cene bytu je zahrnutý vstavaný nábytok vyrobený na mieru, vybraný hnutelný nábytok, kuchynská linka s elektrospotrebičmi a práčka.

## DISPOZÍCIA

Byt pozostáva zo vstupnej chodby, z ktorej je prístup do kúpeľne so sprchovacím kútom a WC, vybavenej vaňou. Dominantou priestoru je obývací priestor prepojený s kuchynským kútom a menšou izbou, ktorá slúži ako pracovňa alebo polizba s variabilným využitím. Spálňa poskytuje príjemné súkromie s dostatočným priestorom vďaka vstavaným skriniam. Z obývacej izby aj spálne je priamy vstup na veľkorysú loggiu.

Kuchyňa je vybavená kvalitnými zabudovanými spotrebičmi (el. varná doska, el. rúra, digestor, umývačka riadku, americká chladnička/mraznička). V kúpeľni sa nachádza práčka. Okná sú plastové s izolačným trojsklom. V byte sú veľkoformátové vinyl + korok parkety, v kúpeľni a WC je keramická dlažba.



**Ing. Gabriela Horňáková**

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG23

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## LOKALITA

Projekt Petržalka City sa nachádza na začiatku Petržalky na Rusovskej ceste, v obľúbenej lokalite Dvory, ktorá ponúka ideálnu rovnováhu medzi mestským životom a blízkosťou prírody. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza promenáda popri Chorvátskom ramene, poskytujúca priestor na oddych, šport aj príjemné prechádzky.

Priamo v parteri bytového domu a jeho okolí je k dispozícii kompletná občianska vybavenosť – reštaurácie, kaviarne, obchody aj služby. Medzi najbližšie patria napríklad Domino's Pizza, MONSTERS Cafe and Bar, Prima banka, VUB banka, či Alza.

Lokalita je charakteristická rýchlou dopravnou dostupnosťou do centra mesta ako aj napojením na hlavné dopravné ťahy vrátane diaľnice. Veľkým prínosom je novo vybudovaná električková trať ako rýchly MHD spoj Petržalky s centrom mesta.

## BENEFITY

- byt s výborne premyslenou a funkčnou dispozíciou
- veľká loggia s atraktívnym výhľadom na Bratislavský hrad
- dizajnový nábytok na mieru a kvalitné spotrebiče
- klimatizácia, blackout závesy a pasívna rekuperácia v každej miestnosti
- pivničná kobka v cene
- občianska vybavenosť priamo v parteri bytového domu



**Ing. Gabriela Horňáková**

[gabriela.hornakova@herrys.sk](mailto:gabriela.hornakova@herrys.sk)

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG23

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- bezproblémové parkovanie pre návštevy priamo pred domom
- materská a základná škola, zdravotné stredisko, služby v pešej dostupnosti
- výborná dostupnosť autom (centrum a Aupark do 5 min) aj MHD, vrátane novej električkovej trate
- železničná stanica v pešej dostupnosti
- v susedstve je cyklotrasa popri Chorvátskom ramene a v blízkosti je kúpalisko Matadorka a jazero Draždiak
- vhodné ako komfortné bývanie aj investičná príležitosť

## CENA

Byt: 299.000 EUR garážové parkovacie miesto: 30.000 EUR Cena spolu: 329.000 EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

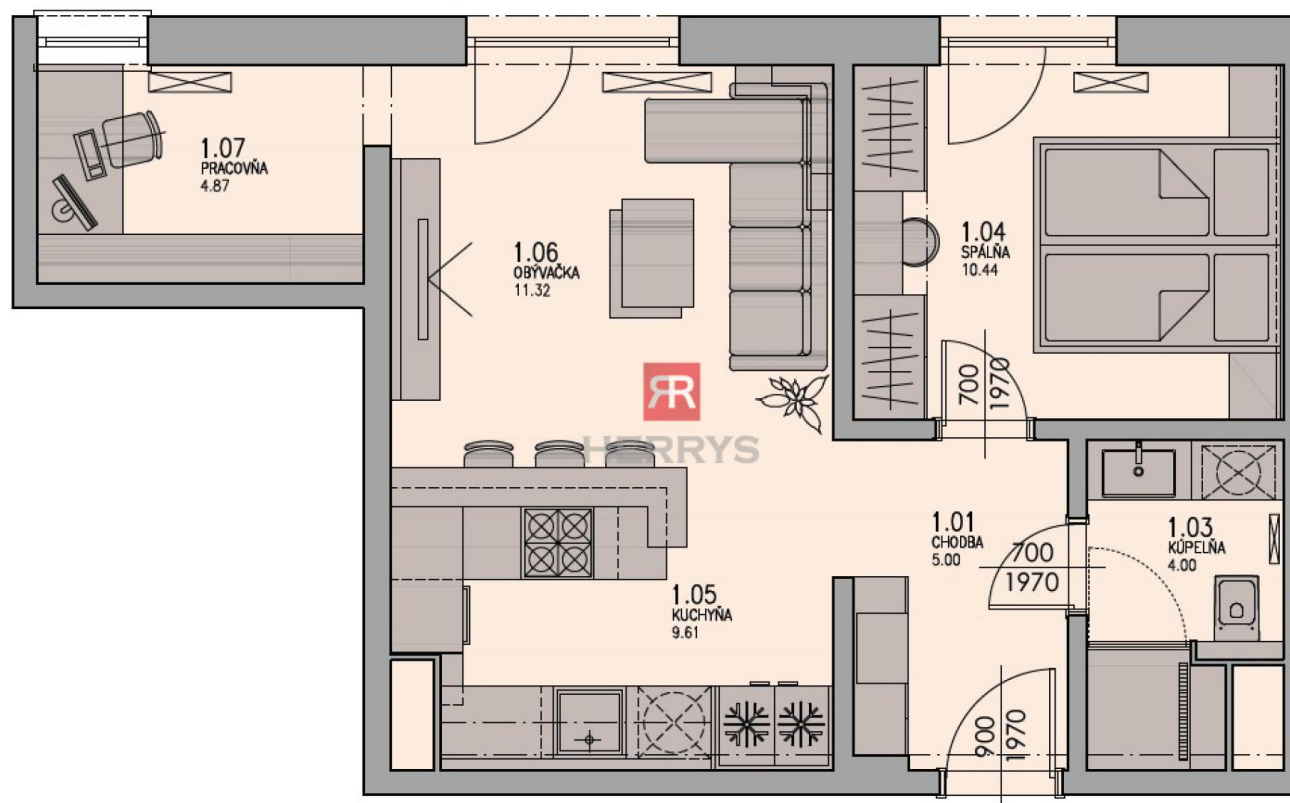
© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.



**Ing. Gabriela Horňáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: HG23

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Žilinská 7-9, 811 05 Bratislava 1 | Adresa RK: Bajkalská 9/A, 831 04 Bratislava 3 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka