

# Predaj 2-izbového bytu na Sibírskej ulici v Bratislave

Sibírska, Bratislava - Nové Mesto, okres Bratislava III



## Cena: Cena v RK

Predaj	2-izbový byt
Podlažie	3
Počet podlaží	5
Energetický certifikát	nemá
Úžitková plocha	57,70 m <sup>2</sup>
Garáž	18 m <sup>2</sup>
Pivnica	1,10 m <sup>2</sup>
Balkón	2,90 m <sup>2</sup>

Výťah	Áno
Rok kolaudácie	1960

## Informácie o ponuke č. 1255

Ponúkame exkluzívne na predaj zmodernizovaný 2-izbový byt so samostatnou kuchyňou, murovanou pivnicou a balkónom blízko centra Bratislavy. **K bytu je možné dokúpiť samostatnú garáž s vodovodnou prípojkou, elektrickým rozvodom a podielom na pozemku.** Pre lepší prehľad odporúčame pozrieť virtuálnu prehliadku, videoprehliadku, fotografie a prečítať podrobný popis.

### Informácie o byte

Byt pozostáva z 2 izieb, samostatnej kuchyne, predsieni, chodby, kúpeľne s vaňou, samostatnej toalety, balkóna a prislúcha k nemu murovaná pivnica v suteréne. Výmera plochy bytu bez pivnice a balkóna je **53,7 m<sup>2</sup>**. Balkón disponuje plochou **2,9 m<sup>2</sup>** a murovaná pivnica plochou **1,10 m<sup>2</sup>**. Celková plocha vrátane príslušenstva: **57,7 m<sup>2</sup>**.

### Modernizácia bytu

Byt prešiel kompletnou modernizáciou vrátane výmeny elektrických rozvodov, nových obkladov, dlažieb a sanity v kúpeľni a WC, nových plastových okien s žalúziami a sieťkami proti hmyzu, nových vinylových rigidných podláh, nových radiátorov, interiérových dverí s kľučkami, stierok a maľovania. V byte je zavedená optická sieť vrátane prípravy na ďalšiu optickú sieť s natiahnutými rozvodmi 10 Gb LAN siete.

### Informácie o bytovom dome s krytom civilnej obrany

Byt sa nachádza v tehlovom bytovom dome s výťahom na druhom zo štyroch poschodí (na 3. nadzemnom podlaží z 5). Bytový dom bol postavený v roku 1960 a pred niekoľkými rokmi bola na ňom zateplená fasáda na severnej strane, zrekonštruovaná strecha a vymenené stúpacie rozvody. V roku 2025 je naplánovaná ďalšia modernizácia, ktorá zahŕňa zateplenie, výmenu výťahu a renováciu vnútorných priestorov (vchod, schránky, maľovanie).

### Možnosti parkovania

Samostatná garáž, ktorá **nie je** podmienkou kúpy bytu, sa nachádza iba cca 50-60 metrov od bytového domu. Garáž disponuje pripojením na vodu a elektrinu a je k nej podiel na pozemku. Pri bytovom dome je bezproblémové rezidentské parkovanie. Vo virtuálnej prehliadke a na videu je možné vidieť miesto garáže.

## Lokalita a dostupnosť

Byt sa nachádza v obľúbenej a vyhľadávanej lokalite, blízko rezidiencií Pri Mýte a Urban Residence. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť s množstvom zelene a pestrými možnosťami na športové či kultúrne vyžitie. **Ide o výbornú lokalitu, ktorá spája mestské bývanie s prírodou v blízkosti Karpát.**

V dostupnosti do 2-5 minút pešo nájdete ihriská, parky, školy, obchody, služby, reštaurácie, zastávky MHD. Do 15-20 minút pešo alebo 5-6 minút autom sa nachádzajú Poliklinika Tehelná, Plaváreň Pasienky, OC Central, OC VIVO!, Národný futbalový štadión a Račianske mýto. Rýchly prístup je aj ku Kolibe, jazerám Kuchajda a Štrkovec, na vlakové stanice, Letisko M. R. Štefánika a diaľničný obchvat D1 a D4/R7.

## Náklady na bývanie a poplatky pri kúpe

Mesačné náklady podľa predpisu mesačnej zálohovej úhrady správcovi pre 1 osobu sú aktuálne vo výške **126,55 €**. Správcom bytového domu je Bytové družstvo Bratislava III. Aktuálne náklady na elektrickú energiu sú približne **21 €**. Kompletný právny servis vrátane nákladov na katastrálne podanie a overenie podpisov u notára zabezpečuje naša realitná kancelária. Byt je kúpou ihneď voľný a pripravený na vaše dozariadenie podľa vlastnej predstavy.

## Možnosti financovania

Kúpu nehnuteľnosti je možné financovať úverom na bývanie, ktorý vám radi sprostredkujeme prostredníctvom nášho finančného agenta. V spolupráci s bankami a poisťovňami vám zabezpečíme výhodné podmienky hypotekárneho financovania a poistenia nehnuteľnosti. **Kontaktujte nášho realitného agenta ešte dnes a dohodnite si osobnú obhliadku bytu.**



Róbert Posolda, RSc.  
+421 911 502 745  
robert.posolda@agent.sk

**A.**