

Slnečný 3-izbový byt 91 m² | 2 balkóny | parkovanie | RUSTICA - Dúbravka

345 000 €



Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na predaj priestranný 3-izbový byt s dvoma balkónmi, situovaný na 2. nadzemnom podlaží polyfunkčného domu Rustica na Saratovskej ulici v bratislavskej mestskej časti Dúbravka.

Byt s celkovou výmerou 91 m² ponúka komfortný priestor pre rodinné bývanie, dobrú svetelnosť a praktické dispozičné riešenie. Nachádza sa vo veľmi dobrom technickom stave a je pripravený na okamžité bývanie bez potreby ďalších investícií.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Podlahová plocha bytu: 84,43 m²

Balkóny: spolu 6,7 m²

Celková plocha: 91,13 m²

Poschodie: 2. NP

Orientácia: východ / západ

2x klimatizácia

Stav: predáva sa nezariadený

K bytu je možné kúpiť až dve garážové státia v podzemí domu.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE A VYBAVENIE

Byt pozostáva zo vstupnej chodby s komorou, kúpeľne so sprchovacím kútom a samostatného WC.

Dennú časť tvorí priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou. Priestor je orientovaný na západ a je vybavený klimatizáciou.

Izba susediaca s obývacou časťou je vhodná ako detská izba alebo pracovňa. Má výstup na balkón orientovaný na západ a vlastnú klimatizačnú jednotku.

Hlavná spálňa s výmerou takmer 22 m² je orientovaná na východ a má vstup na zasklený balkón.

Dispozícia ponúka dostatok priestoru na pohodlné bývanie.

BYTOVÝ DOM

Dom má bezbariérový vstup a dva výťahy (osobný a nákladný).

Garážové státia sa nachádzajú v podzemí objektu s pohodlným prístupom výťahom priamo k bytu.

LOKALITA

Saratovská ulica patrí medzi stabilné a vyhľadávané časti Dúbravky.

Bezprostredné okolie ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – potraviny, lekáreň, drogériu, fitness centrum, kaviarne a ďalšie služby každodennej potreby.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú základné školy, materské školy, obchody, lekárne aj športoviská.

Zastávka MHD a električky je vzdialená približne 100 m, s rýchlym spojením do centra mesta aj smerom na Bory.

CENA

Cena bytu: 345.000 €

Parkovacie státie: 20.000 €

Možnosť dokúpenia aj druhého parkovacieho státia: 20.000 €

Byt je bez tiarch a kúpou voľný.

Cena zahŕňa kompletný právny servis advokátskej kancelárie a províziu.

KONTAKT

Juraj Šuráni

0903 657 587

juraj@surani.sk

Link ponuky: <https://www.surani.sk/detail.php?id=50>

Dátum exportu: 28.04.2026 18:33

Lokalita nehnuteľnosti

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| Ulica | Saratovská |
| Mesto / obec | Bratislava - Dúbravka |
| Okres / lokalita | BA IV - Dúbravka |
| Kraj | Bratislavský kraj |

Parametre nehnuteľnosti

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Typ ponuky | Predaj |
| Druh nehnuteľnosti | Byt |
| Podtyp | 3izb |
| Počet izieb | 3 |
| Poschodie | 2 |
| Počet poschodí | 13 |
| Podlahová plocha | 85.00 m ² |
| Úžitková plocha | 91.00 m ² |
| Stav | Výborný stav - bez investície |
| Orientácia | V/Z |
| Energetický certifikát | B |
| Zariadenie | Nezariadený |
| Druh parkovania | Garážové státie |
| Internet | Áno |
| Výťah | 2x |
| Balkón | 2 x |
| Zateplený objekt | Zateplený |

Surani s.r.o.

Realitná kancelária

Tel.: +421 903 657 587

E-mail: info@surani.sk

Web: www.surani.sk