



Dunajská 8
81108 Bratislava-Staré Mesto

Martina Kohútová,
martina.kohutova@calmagroup.sk
+421904220647

3-izbový byt Bernolákovo na predaj | predzáhradka, 2 parkovacie miesta, novostavba, nízke náklady



Základné údaje

Cena	233 900 €	Druh	3 izbový byt
Lokalita	Moravská, Bernolákovo, Bratislavský kraj, Slovensko	Stav	Novostavba
Typ	Predaj	ID Zákazky	JuE6S2OHHbQ

Popis nehnuteľnosti

Tento 3-izbový byt na Oravskej ulici v Bernolákove predstavuje moderné a komfortné bývanie, ktoré spája výhody rodinného domu s praktickosťou bytu. Ide o nehnuteľnosť vhodnú pre tých, ktorí hľadajú priestor, súkromie a bezstarostné bývanie. Bytový dom bol skolaudovaný koncom roka 2024.

Lokalita – pokojné bývanie s lepším pomerom cena / priestor:

Nehnuteľnosť sa nachádza na okraji Bernolákova, v pokojnej rezidenčnej zóne mimo hlavného ruchu obce. Práve táto poloha je jedným z hlavných benefitov tejto ponuky. Táto poloha tak predstavuje vedomý kompromis v prospech väčšieho priestoru, súkromia a lepšej ceny za meter štvorcový. V porovnaní s centrálnymi časťami Bernolákova ponúka výrazne vyšší komfort bývania za rovnakú alebo nižšiu cenu.

Na rozdiel od hustej zástavby v centre Bernolákova ponúka táto lokalita:

- viac súkromia a ticha bez dopravného ruchu,
- bezpečné a pokojné prostredie vhodné pre rodiny,
- menej ruchu a väčší komfort každodenného bývania,
- modernú novú zástavbu s mladými susedmi.

Zároveň zostáva plne funkčne napojená na obec:

- centrum Bernolákova je vzdialené len pár minút autom (cca 3 km),
- kompletná občianska vybavenosť je rýchlo dostupná,
- zastávka MHD a vlakové spojenie zabezpečujú komfortnú dostupnosť Bratislavy.

Základné informácie:

- úžitková plocha bytu 75,24 m²,
- predzáhradka 72 m² s priamym vstupom z bytu,
- pivnica 2,1 m²,

- 2 parkovacie miesta priamo pred vchodom,
- energetická trieda A – nízke náklady,
- mesačné náklady približne 200 € (vrátane elektriny cca 30 €),
- byt sa predáva kompletne zariadený.

Dispozícia:

- obývacia izba prepojená s kuchyňou a ostrovčekom,
- 2 samostatné nepriechodné izby,
- vstup na záhradu z obývačky aj jednej izby,
- kúpeľňa s vaňou aj sprchovým kútom,
- samostatné WC + druhé WC,
- technická miestnosť,
- nadštandardné úložné priestory.

Záhrada:

Predzáhradka poskytuje súkromný vonkajší priestor vhodný na oddych, grilovanie, deti alebo domáce zvieratá. Má praktický prístup priamo z cesty, čo uľahčuje jej využívanie aj údržbu.

Vybavenie a technológie:

- lokálna rekuperácia v každej miestnosti,
- podlahové teplovodné kúrenie s tepelným čerpadlom,
- optický internet iHome + príprava Telekom,
- sieťky a žalúzie na všetkých oknách,
- vstavané roldory v celom byte,
- moderná kuchyňa so vstavanými spotrebičmi,
- kvalitné materiály a jednotný dizajn.

Výhodou je:

- detské ihrisko 1 minútu pešo
- autobusová zastávka 2 minúty chôdze
- vlaková stanica a rýchle spojenie do Bratislavy
- cyklotrasy a možnosti športu v okolí
- školský autobus
- kompletná občianska vybavenosť v centre Bernolákova (cca 3 km).

Cena nehnuteľnosti: 233 900 € (vrátane zariadenia a pivnice)

K bytu prislúchajú 2 vyhradené vonkajšie parkovacie miesta (8 000 € / ks), ktoré tvoria prirodzenú súčasť komfortného bývania a zabezpečujú parkovanie priamo pri vstupe bez kompromisov.

Byt ponúka moderné a plnohodnotné bývanie s benefitmi rodinného domu – vlastná záhrada, dostatok priestoru, nízke náklady a dve parkovacie miesta. Je vhodný pre rodinu alebo pár, ktorý hľadá pokojné bývanie s dobrým napojením na Bratislavu.

KONTAKT NA OBHLIADKY:

Mgr. Martina Kohútová, RSc.

+421 904 220 647

martina.kohutova@calmagroup.sk

Realitná kancelária CALMA GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti a kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou. Pri kúpe nehnuteľnosti poskytujeme finančné poradenstvo a hypotekárny servis. V prípade investičného záujmu s následným prenájmom nehnuteľnosti Vám radi pomôžeme.

Poznámky