ABSOLUTE REAL
REALITNÁ KANCELÁRIA



ABSOLUTE REAL / pekný 3i byt v Bratislave – Petržalke, Mlynarovičova ulica, 69.8 m2, lodžia, šatník, pivnica



259 900 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava V*
Obec:	*Bratislava-Petržalka*
Ulica:	*Mlynarovičova*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*69.8 m^2*
Stav:	*čiastočne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Typ budovy:	*panelová stavba*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Loggia:	*áno*
Pivnica:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok výstavby:	*1979*
Počet poschodí od prízemia vyššie:	*12*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*5*
Celková plocha:	*69.8 m^2*
Plocha loggie:	*3.6 m^2*
Počet logií:	*1*
Pivnica plocha:	*1.7 m^2*
Počet pivníc:	*1*
Orientácia:	*Juhozápad*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Plyn:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Káblová TV:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

FOR ENGLISH SCROLL DOWN PLEASE!

VIRTUÁLNU PREHLIADKU 360° NÁJDETE TU:

https://my.matterport.com/show/?m=LgBPtQHadE7

*Realitná kancelária **ABSOLUTE REAL** v zastúpení majiteľa predáva 3 izbový byt o rozlohe 69.8 m2 (68.1 m2 byt, 1.7 m2 pivničná kobka) + 3.6 m2 lodžia v lokalite Bratislava – Petržalka na Mlynarovičovej ulici.*

Lokalita:

- *Občianska vybavenosť – Lidl, lekáreň, reštaurácie, zdravotné stredisko, fitness, základná škola, gymnázium, VŠ ekonomická, ihriská, petanque, komunitná záhrada, pošta, trhovisko*
- *MHD, napojenie na diaľnicu*
- *Dunaj, Sad Janka Kráľa*

Byt:

- *5/12 poschodie, orientácia J a Z*
- *Dispozícia: obývacia izba, spálňa, izba, samostatná kuchyňa, vstupná predsieň, kúpeľňa s WC, šatník, lodžia, pivnica*
- *Kuchyňa – rovná kuchynská linka, keramická 2-platnička Concept, elektrická rúra Beko, umývačka riadu, digestor, chladnička s mrazničkou Samsung, mikrovlnná rúra, práčka Candy*
- *Kúpeľňa s WC – polorohová vaňa*
- *Laminátové parkety + dlažba*
- *Plastové okná, žalúzie, sieťky proti hmyzu*
- *Bezpečnostné dvere*
- *Radiátory doskové s term. ventilmi a pomer. meračmi tepla, ÚK*
- *Zariadený – viď fotografie - na základe dohody*
- *Internet – UPC...*
- *Rekonštrukcia bytu v roku 2025 - kuchyňa, rozvody elektriny (kuchyňa, kúpeľňa), strop obývačky (tepelná a protizvuková izolácia). Ostatné rekonštrukcie realizované pred rokom 2021.*
- *Lodžia*
- *Latková pivnica 1.7 m2*
- *Spoluvlastnícky podiel k pozemku a nebytovému priestoru (obchod)*
- *Náklady na prevádzku bytu - 199 € správca + elektrina*

Bytový dom:

- *Stavba z roku 1979, panel*
- *Osobný výťah a nákladný výťah*
- *Energetický certifikát – nie je vyhotovený*
- *Zateplenie fasády, nová kanalizačná prípojka*

- *Verejné parkovanie pred domom PAAS*

Cena bytu:

- *259.900 € vrátane servisu realitnej kancelárie a advokáta*

*Realitná kancelária **ABSOLUTE REAL** vám pri prevode vlastníckeho práva zabezpečí:*

- vypracovanie rezervačnej zmluvy

- bezplatné poradenstvo s našim hypotekárnym špecialistom

- vypracovanie kúpnej zmluvy advokátom

- vypracovanie návrhu na vklad do katastra nehnuteľností advokátom

- osobnú asistenciu pri úkonoch spojených s notárom, bankou a katastrom

- osobnú účasť pri úkonoch spojených s protokolárnym odovzdaním nehnuteľnosti

- úhradu správneho poplatku vo výške 100 EUR za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

Tešíme sa na obhliadku s vami!

*PS: Potrebujete **najskôr predať svoju nehnuteľnosť**? Radi vám s tým pomôžeme.))*

ENGLISH VERSION:

FOR VIRTUAL REALITY 360° - CLICK THE LINK PLEASE:

https://my.matterport.com/show/?m=LgBPtQHadE7

*Real Estate agency **ABSOLUTE REAL** offers for sale 3 rooms apartment of 69.8 m2 (68.1 m2 apartment, 1.7 m2 cellar) + 3.6 m2 loggia in Bratislava – Petržalka, Mlynarovičova street.*

Location:

- *Lidl supermarket, pharmacy, restaurants, medical centre, fitness centre, primary school, grammar school, University of Economics, playgrounds, pétanque court, community garden, post office and local market*
- *Public transport, easy access to the motorway*
- *Danube River, Sad Janka Kráľa - Park*

Apartment:

- ***5th floor of 12****, south and west orientation*
- ***Layout:*** *living room, bedroom, additional room, separate kitchen, entrance hall, bathroom with toilet, walk-in wardrobe, loggia and basement storage unit*
- ***Kitchen*** *– straight-line kitchen unit, Concept - two-burner ceramic hob, Beko - electric oven, dishwasher, extractor hood, Samsung fridge-freezer, microwave oven and Candy - washing machine*
- ***Bathroom with toilet*** *– asymmetrical corner bathtub*
- *Laminate flooring and ceramic tiles*
- *PVC windows, blinds and insect screens*
- *Security entrance door*
- *Panel radiators with thermostatic valves and individual heat consumption meters, central heating*
- ***Furnished*** *– see photographs; furniture and equipment subject to agreement*
- *Internet – UPC*
- ***Apartment renovation in 2025*** *– kitchen, electrical wiring (kitchen and bathroom), living room ceiling (thermal and sound isolation). Other renovations were completed before 2021.*
- *Loggia*
- *Slatted basement storage unit – 1.7 m²*
- *Co-ownership share in the land and a non-residential commercial unit (shop)*
- ***Monthly operating costs*** *– €199 building management charges + electricity*

Apartment Building:

- *Prefabricated concrete apartment building constructed in 1979*
- *Passenger lift and freight lift*
- *Energy performance certificate – not issued*
- *Insulated building façade and new sewer connection*
- *Public parking in front of the building – PAAS regulated parking system*

Asking Price:

€ 259.900*, including real estate agency services and legal services provided by a lawyer.*

ABSOLUTE REAL – Our Services

When purchasing this property, ***ABSOLUTE REAL*** *real estate agency will provide you with the following services as part of the ownership transfer process:*

- *Preparation of the reservation agreement*
- *Free consultation with our mortgage specialist*
- *Preparation of the purchase agreement by a lawyer*
- *Preparation of the application for registration of ownership rights in the Cadaster by a lawyer*
- *Personal assistance with all procedures involving the notary, bank and Cadaster*
- *Personal attendance and assistance during the official handover of the property*
- *Payment of the* ***€ 100 administrative fee*** *for the application to register ownership rights in the Land Registry*

We look forward to showing you this property!

P.S. Do you need to sell your current property first? *We will be happy to help you with that too!*









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Silvia Michalík Kumerová***
Telefón : ***+421 910 941 822***
E-mail: ***kumerova@absolutereal.sk***