



Priestranný byt s jedinečnými možnosťami úprav – čaká na vás!

243 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava V
Obec:	Bratislava-Petržalka
Ulica:	Kopčianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	Prízemie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	12
Úžitková plocha:	87 m ²	Celková plocha:	87 m ²
Stav:	čiastočne prerobený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj priestranný 2-izbový byt s jedinečnými výhľadmi a skvelým potenciálom

Ponúkame vám 2-izbový byt s veľkorysou rozlohou **86 m²**, ktorý sa nachádza na **12. poschodí** renomovaného komplexu **Vienna Gate**. Byt vyniká svojou **svetlosťou**, **vzdušnosťou**, praktickým dispozičným riešením a **výhľadmi** na Kolibu, Bratislavský hrad a časť Petržalky.

Táto nehnuteľnosť predstavuje skvelú voľbu pre tých, ktorí hľadajú priestor na bývanie s možnosťou úprav, alebo výhodnú investičnú príležitosť v lukratívnej lokalite, ktorá spája pohodlie moderného života s výnimočnou dostupnosťou.

Dispozícia a možnosti úprav

Byt disponuje:

Priestrannou **vstupnou chodbou** s veľkým odkladacím priestorom a možnosťou úprav.

Centrálna **izba (50 m²)**, vhodná na vytvorenie ďalšej izby, čo umožňuje jednoduchú prestavbu na **3-izbový byt**.

Ďalšia izba, ideálna na zariadenie spálne s veľkým šatníkom.

Kúpeľňa spojená s WC, vybavená **vaňou**.

Byt je presvetlený vďaka **hliníkovým oknám** od podlahy až po strop v oboch izbách. Aktuálne je využívaný ako kancelária, no predáva sa vypratý. Byt je na liste vlastníctva vedený ako **apartmán**, avšak to nebráni vybaveniu plnohodnotnej hypotéky – s tým vám radi pomôžeme.

Parkovanie

K bytu je možné dokúpiť podzemné **parkovacie miesto (20 000 €)**, ktoré je nadštandardne veľké a umožňuje pohodlné parkovanie aj väčších vozidiel. Nachádza sa len 15 metrov od výťahov.

Technológie a komfort

Individuálny **termostat** v každej izbe pre presnú reguláciu teploty podľa vašich potrieb.

Chladiace jednotky v oboch izbách s možnosťou individuálneho nastavenia, ktoré zabezpečujú ideálnu teplotu v každom ročnom období.

Recepcia v budove a 24-hodinový **dispečing s SBS** službou pre zvýšenú bezpečnosť a okamžitú asistenciu.

Kamerový systém, ktorý monitoruje celý objekt vrátane garáže, recepcie a výťahov, garantuje bezpečné prostredie pre obyvateľov.

Lokalita a vybavenosť

Vienna Gate ponúka jedinečný komfort s možnosťou „suchého prístupu“ priamo do **obchodnej galérie**, ktorá zabezpečuje **všetko** potrebné pre moderný mestský život:

Obchodná galéria s potravinami, drogériou, kaviarňami a reštauráciami pre rýchle vybavenie každodenných potrieb.

Fitness centrum, pilates a hot yoga pre aktívny relax a zdravý životný štýl.

Praktická a zubná ambulancia, masáže, salóny krásy a ďalšie praktické služby priamo na mieste.

Tento komplex ponúka maximálne pohodlie, vďaka ktorému máte všetko dôležité doslova na dosah

ruky, bez nutnosti opúšťať budovu

Okolie ponúka výborné dopravné spojenie – oproti budove sa nachádza vlaková stanica Petržalka s priamym spojením **do Viedne (1 hodina)**. V blízkosti je aj letné kúpalisko Matadorka, ideálne na relax v horúcich letných mesiacoch.

Rozvoj lokality

Oblasť Vienna Gate patrí medzi **najdynamickejšie rozvíjajúce sa časti Bratislavy**, kde sa stretáva súčasné bývanie s víziami budúcnosti. V okolí už vyrástli alebo sú naplánované projekty ako Nesto, Kopčianka, Matadorka a Nová Matadorka, ktoré prinášajú moderné rezidenčné a komerčné priestory.

Jedným z najambicióznejších pripravovaných projektov je Smaltovňa Matador, súčasť megaprojektu **Nová Matadorka**, ktorý premení bývalé priemyselné priestory na živú mestskú zónu plnú zelene, inovácií a komunitných priestorov. Chcete vedieť viac? (info na konci textu)

Lokalita Vienna Gate sa tak stáva nielen strategickým miestom pre bývanie, ale aj atraktívnou investíciou do budúcnosti. Byť súčasťou tejto transformácie je viac ako len bývanie – je to životný štýl!

Tento byt je ideálny pre každého, kto hľadá priestranné bývanie, ktoré je možné prispôbiť vlastným potrebám. Skvelá **lokalita** a moderný komplex ponúkajú príležitosti pre pohodlný život alebo investíciu s vysokým potenciálom zhodnotenia.

Neváhajte nás kontaktovať pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky. Tento byt predstavuje unikátnu kombináciu komfortu, priestoru a atraktívnej lokality!

Kliknite sem a objavte budúcnosť tejto oblasti! (<https://www.yimba.sk/smaltovna-matador/prvy-milnik-pre-petrzalsky-megaprojekt-nova-matadorka-po-stupuje-smaltovna-na-vystavbu-caka>)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Štefan Podhorský
0917222124
info@100proreal.sk

