



360° VR - ponúkame na predaj veľký, 4 izbový byt (108 m²) s terasou a veľkou záhradou v Horskom parku



Aktívne

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Brnianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	108 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Úžitková plocha:	108 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Stav:	po rekonštrukcii	Vykurovanie:	vlastné
Celková plocha:	116 m ²		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak hľadáte exkluzívnu nehnuteľnosť, ktorá spĺňa prísne kritéria na rozlohu a kvalitu bývania, máme pre Vás v ponuke ideálnu nehnuteľnosť, aká sa na trhu objaví len výnimočne. Velkometrážny, 4 izbový byt s terasou a veľkou spoločnou záhradou, ktorý bol kompletne zrekonštruovaný v roku 2014 ponúka ideálny kompromis medzi bývaním v byte a rodinným domom. Navyše, jeho lokalita v blízkosti Horského parku nadchne všetkých milovníkov prírody, ale tiež mestské typy ľudí, keďže sa do centra mesta dostanete za pár minút. Výhodou tejto lokality je aj dobré napojenie na obchvat, či hlavné dopravné tepny mesta a bezproblémové parkovanie.

Podlahová plocha bytu je 108 m², terasa má ďalších 7 m² a priamo z nej sa schádza do záhrady, prislúchajúcej k bytovému domu o výmere 338 m², ktorú užívajú aj ostatní vlastníci (v bytovke sú však len 4 byty - na každom podlaží jeden). Na záhrade je k spoločnému užívaniu k dispozícii domček s pieskoviskom a šmyklávkou a trampolína. Je tu taktiež postavený prístrešok pre uskladnenie dreva na vykurovanie (byt má vlastné krbové kachle), či záhradného náradia.

Byt so zvýšenými stropmi ponúka veľmi dobré a funkčné dispozičné riešenie s dostatkom úložného

priestoru (technická miestnosť, komora, šatník). Byt je vybavený vlastným plynovým kotlom Viessman a vykurovanie je zabezpečené radiátormi s termoregulačnými hlaviciami. Funkčný komín s napojením krbových kachlí alebo krbovej vložky ponúka budúcemu majiteľovi možnosť prikurovania počas zimných mesiacov. Kuchyňa je kompletne zariadená a ponúka vstavanú chladničku s mrazničkou, indukčnú varnú dosku s elektrickou rúrou, mikrovlnku a tiež umývačku riadu. Mesačné náklady sú na úrovni 210,- Eur (nájomné pre 4 ľudí) + 100,- Eur energie (plyn, elektrika).

Bytový dom bol kompletne zrekonštruovaný v roku 2011 (zateplenie fasády, výmena strešnej krytiny) a nachádza sa na Brnianskej ulici, len na skok do známeho bratislavského Horského parku, či o niečo vzdialenejšej Železnej studničky. Zároveň je tu perfektná dostupnosť do centra mesta, ale tiež k bratislavskému hradu, Slavínu a všetkým ostatným atrakciám v starom meste. Samozrejmosťou je kompletná občianska vybavenosť - v blízkom okolí bytovky sa nachádzajú kaviarne, reštaurácie, kvalitné súkronné aj štátne škôlky a školy, predajne potravín (Kaufland, Yeme), nemocnica Kramáre a podobne.

Byt pozostáva zo:

- vstupnej haly (7,30 m²)
- obývacej izby (24,60 m²) prepojenej s kuchyňou (20,90 m²)
- izba (13,10 m²)
- izba (14,40 m²)
- spálňa (12,20 m²) so šatníkom (5,70 m²)
- samostatná kúpeľňa s oknom (6,40 m²)
- WC (1,20 m²)
- sklad (1,80 m²)
- technická miestnosť (3,20 m²)
- terasa (7,20 m²)
- úložný priestor pod terasou
- spoločná záhrada (338 m²)
- podiel na spoločnej povale - ďalší úložný priestor

Virtuálnu prehliadku si môžete pozrieť tiež tu: <https://my.matterport.com/show/?m=v6Cy1X3gnbC>

Ak Vás táto ponuka zaujala, neváhajte a dohodnite si osobnú obhliadku ešte dnes!

Uvedená cena zahŕňa všetky poplatky súvisiace s nehnuteľnosťou, kompletný právny servis, prevod vlastníckych práv, atď...

Filip Kühtreiber

☎ 0911 470 450

filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk

- Páči sa Vám prezentácia tejto nehnuteľnosti?
- virtuálna prehliadka
- sprostredkovanie najvýhodnejšej hypotéky na trhu
- VIP servis pre každého klienta.
- daňové priznanie

Máte v pláne predat' alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť? KONTAKTUJTE MA a rád Vám pomôžem.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Filip Kühtreiber

0911470450

filip.kuhtreiber@mentorgroup.sk

