



MENTOR
GROUP



REZERVOVANÉ! Ponúkame na predaj veľmi pekný, 2 izbový byt na Sibírskej ul.



209 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Sibírska
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1960
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2024
Úžitková plocha:	53 m ²	Rok kolaudácie:	1960
Stav:	úplne prerobený	Celková plocha:	53 m ²
Počet izieb:	2	Pivnica plocha:	1 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet pivníc:	1
Pivnica:	áno	Orientácia:	východ

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak hľadáte byt na obľúbenej Sibírskej ulici, ktorá sa nachádza v tesnej blízkosti Račianskeho mýta a Trnavského mýta, ktoré sú hlavnými tepnami Bratislavy, máme pre Vás ponuku, ktorá Vás zaujme. Ponúkame veľký, kompletne zrekonštruovaný, 2 izbový byt s pivnicou, v tehlovej bytovke s nádychom mestského bývania. Byt bol zrekonštruovaný v roku 2017 a do rekonštrukcie bolo zahrnuté: kompletná elektroinštalácia, rozvody vody, laminátové podlahy v izbách a kuchyni + gresová dlažba zn. Vives v chodbe. Ďalej nové omietky, sadrokartónové stropy, interiérové dvere, kúpeľňa a wc (vrátane sanity), vstavaný šatník. V roku 2019 a 2020 bola montovaná klimatizácia a vchodové bezpečnostné dvere. Ďalšou devízou je, že byt je veľmi vkusne a citlivo zariadený. Rozloha samotného bytu je 53,19 m², z čoho 1,02 m² tvorí pivnica a mesačné náklady sú na úrovni 175,- Eur.

Priamo za rohom bytovky je známa Račianska ulica, 3 minúty peši je Račianske mýto, 6 minút to máte

na spomínané Trnavské mýto. Ani do centra mesta to nie je ďaleko, peši ste tam maximálne za 15 minút. Celkovo sa v okolí nachádza množstvo ihrísk a zelene, neďaleko sú aj známe vinohrady. Ako som už spomínal, v blízkosti tohto bytu sa nachádza kompletná občianska vybavenosť. Doslova pár minút to máte na Račianske mýto, ktoré je dopravným uzlom rozdeľujúcim Nové mesto a Staré mesto a okrem veľkého parku s fontánou ponúka aj niekoľko gastro možností. V blízkosti sú školy, škôlky. V neďalekom dosahu niekoľko obchodov s potravinami, drogéria, obchodné centrá (VIVO! - bývalý Polus a Central), Tržnica, Istropolis, poliklinika, nemocnica, a tiež napríklad národný futbalový štadión a hokejový štadión O. Nepelu. Neďaleko je niekoľko reštaurácií, barov, zdravotné stredisko, zastávky MHD autobusov aj električiek (zastávka Ursínyho), a podobne. Jednoducho, priamo z bytu sa viete dostať naozaj ku všetkému, čo vám napadne, do pár minút. Výhodou je tiež jednoduché napojenie na bratislavský obchvat.

Bytový dom bol postavený v roku 1960 a bol murovaný z tehál. V súčasnosti sa chystá jeho rozsiahla rekonštrukcia, ktorá zahŕňa zateplenie, obnovu vnútorných priestorov tiež výmenu výťahu. Rozvody plynu, vody a kanalizácie a tiež strešná krytina boli už vymenené v minulosti.

Dispozičné riešenie:

- vstupná hala (4,66 m²)
- spálňa (13,37 m²) so šatníkom (2,42 m²)
- obývačka (19,53 m²)
- kuchyňa (7,98 m²)
- kúpeľňa (3,38 m²)
- samostatné WC (0,83 m²)
- pivnica v suteréne bytovky (1,02 m²)

Virtuálnu prehliadku nájdete tu: <https://my.matterport.com/show/?m=nqPK78uysrq>

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

Uvedená cena zahŕňa všetky poplatky súvisiace s prevodom nehnuteľnosti, kompletný právny servis k prevodu vlastníckych práv k nehnuteľnosti, hypotekárny servis, atď...

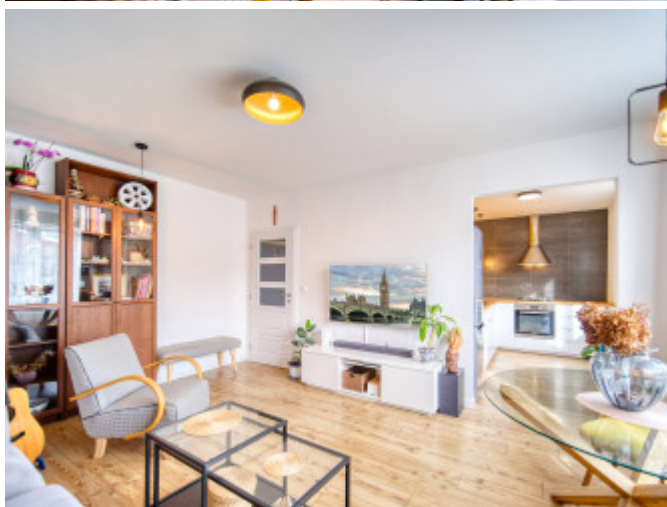
Róbert Hauskrecht

☎ 0904 266 135

robert.hauskrecht@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 predať alebo prenajať Vašu nehnuteľnosť? KONTAKTUJTE MA a rád Vám pomôžem.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Róbert Hauskrecht

0904266135

**robert.hauskrecht@mentorgroup
.sk**

