



Exkluzívny predaj - Bývajte v srdci Starého Mesta – priestranný 3-izbový byt ideálny na bývanie aj investíciu



349 900 €

vrátane provízie

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Gajova
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2023
Úžitková plocha:	71.88 m ²	Rok kolaudácie:	1
Podlahová plocha:	71.88 m ²	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Stav:	úplne prerobení	Poschodie:	1
Počet izieb:	3	Celková plocha:	72 m ²
Energetický certifikát:	žiadne	Orientácia:	Severovýchod
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ budovy:	tehla	Internet:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ: 3-izbový byt po kompletnej rekonštrukcii v srdci Starého Mesta – Gajová ulica, Bratislava

Ponúkame na predaj priestranný 3-izbový byt s celkovou **podlahovou plochou 71,88 m²**, situovaný na Gajovej ulici v atraktívnej staromestskej časti Bratislavy. Byt sa nachádza na 1. zvýšenom podlaží tehlového bytového domu s bezbariérovým vstupom, čo z neho robí ideálnu voľbu nielen na trvalé bývanie, ale aj na komerčné využitie – kancelária, prenájom, alebo prevádzka či Airbnb.

Cena: 349900,-EUR (vrátane služieb a komplet servisu)

- Hodnota nehnuteľnosti bola potvrdená certifikovaným znalcom.
- V cene je zahrnutý kompletný právny servis, poradenstvo a služby licencovaného hypotekárneho špecialistu.

Dispozícia bytu:

3 nepriechodné izby poskytujúce súkromie a flexibilitu využitia

priestranná vstupná hala s chodbou

samostatná menšia kuchyňa

oddelené WC a kúpeľňa s rovnou smaltovanou vaňou a umývadlom

zabudovaná šatníková skriňa

bezpečnostné vstupné dvere

Byt prešiel rekonštrukciou vrátane elektroinštalácie. Na podlahách sú kvalitné repasované drevené parkety, plastové okná s veľkými preskleniami, s výbornou zvukovou izoláciou a z jednej strany s výhľadom na Modrý kostolík. Na oknách sú plastové exteriérové rolety.

Technické vybavenie:

centrálne vykurovanie

elektrina, voda, plyn(zaslepený)

vysokorýchlostný internet

elektrický vrátnik

spoločnými zariadeniami bytového domu sú: práčovňa, výťah, kočíkareň, spoločná TV anténa, bleskozvod, spoločné odkvapové zvody, elektroinštalácie, elektrická a plynová prípojka, kanalizačné rozvody.

Lokalita a občianska vybavenosť:

Byt sa nachádza v atraktívnej časti Starého Mesta v blízkosti viacerých významných historických budov. Len pár krokov odtiaľ je Modrý kostolík, ikonická secesná stavba, ako aj historické Gymnázium na Grösslingovej ulici. V pešej dostupnosti sa nachádza aj Stará radnica, Františkánsky kostol či Dom U dobrého pastiera – skvosty bratislavského centra. Samotná Gajová ulica je lemovaná krásnymi mestskými domami z prelomu 19. a 20. storočia, čo dotvára jedinečný historický ráz lokality. Pred bytovým domom nájdete park, moderné detské ihrisko a nádherná fontánú

Parkovanie:

Bezproblémové parkovanie je dostupné pred bytovým domom a v jeho okolí, čo je v tejto lokalite veľkou výhodou.

Výhody nehnuteľnosti:

TOP lokalita v centre Bratislavy

tichá a zelená časť Starého Mesta

ideálne dispozičné riešenie

možnosť komerčného využitia

bez nutnosti ďalších investícií – stačí sa nastahovať

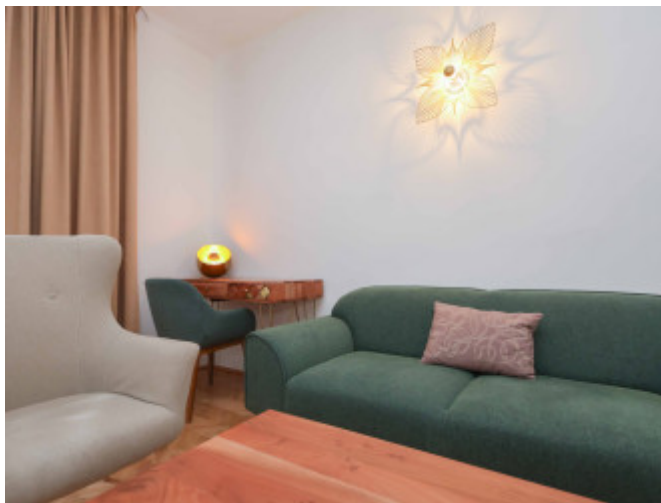
vhodné aj ako investícia na prenájom alebo Airbnb

právne a hypotekárne služby v cene

Obhliadky realizujte u realitného makléra a zároveň hypotekárneho špecialistu:

Mgr. Lívia Hološová

- **Tel: +421908769429**
- **livia.holosova@realitna.sk**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Lívia Hološová**
Telefón : **0908769429**
E-mail: **livia.holosova@realitna.sk**

