



Veľkorysý byt vhodný pre rodinu aj prácu z domu



390 000 €

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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2004
Vlastníctvo:	osobné	Rok poslednej rekonštrukcie:	2019
Úžitková plocha:	125 m ²	Rok kolaudácie:	2005
Zastavaná plocha:	99.65 m ²	Pozícia:	podkrovie
Stav:	čiastočne prerobený	Poschodie:	6
Počet izieb:	3	Celková plocha:	125 m ²
Energetický certifikát:	žiadne	Počet logií:	1
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Vykurovanie - podlahové:	áno
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - lokálne:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Internet:	áno
Loggia:	áno	Káblová TV:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno
Výťah:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

NA PREDAJ:

Ponúkame jedinečný 3-izbový mezonet v žiadanej lokalite m.č. Ružinov, len pár minút od centra mesta. Tento moderný a vzdušný byt poskytuje komfortné bývanie s výbornou dostupnosťou a kompletnou občianskou vybavenosťou len krok do centra mesta.

Záhradnícka ulica je výbornou voľbou pre každého, kto chce byť blízko centra, no mimo ruchu historického jadra. Všetko potrebné máte doslova na dosah aj pre využitie ako investícia pre Vaše podnikanie pre Airbnb nakoľko tento byt poskytne komfortné aj krátkodobé bývanie pre 6 a viac ľudí.

Nivy centrum a autobusová stanica (Nivy Mall) – 10 minút pešo: obchody, reštaurácie, coworking, tržnica aj spojenie na letisko.

Historické centrum Starého Mesta – cca 15 minút pešo alebo 5 minút električkou.

Tehelné pole & Národný futbalový štadión – 10 minút autom alebo MHD.

Zimný štadión Ondreja Nepelu – tiež v dostupnosti do 10 minút.

V blízkosti: Trhovisko Miletičova, Medická záhrada, trasy MHD, reštaurácie, kaviarne, fitness centrá.

Hlavné BENEFITY nehnuteľnosti:

- Nízke náklady na bývanie vďaka vlastnému vykurovaniu
- Dve samostatné nepriechodné spálne ideálne pre rodinu alebo spolubývajúcich
- Veľký otvorený priestor – kuchyňa prepojená s jedálňou a obývacou izbou na spoločné chvíle
- priestranná chodba
- klimatizácia pre komfort v letných mesiacoch
- dvalitné okná značky Velux – dostatok prirodzeného svetla
- drevené podlahy – príjemná atmosféra a vysoká odolnosť
- dostatok úložného priestoru – dva šatníky + ďalšie úložné riešenia
- veľká knižnica. Priestranná kúpeľňa so sprchovým kútom, práčkou a sušičkou
- samostatná toaleta
- loggia poskytuje ideálne miesto na relax

Byť je ideálny pre rodinu, pár alebo ako investícia s výborným potenciálom na prenájom alebo aj moderný pracovný ateliér

PARKOVANIE – bezproblémové v okolí, prípadne možnosť dokúpiť garážové státie

LOKALITA : napriek centru mesta byt je otočený do vnútrobloku, poskytuje tiché bývanie pokojná ulica, MHD, školy, obchody, kaviarne parky a reštaurácie...

ROZLOHA bytu: spodná časť poskytuje 99,65 m² a vrchná podstrešná časť s pracovňou a oddychovou časťou cca 25 m²

CENA: 390 000

- v cene právny servis
- sprostredkovanie úveru licencovaným hypotekárnym špecialistom
- poskytnutie znalca
- pomoc architekta

Obhliadky realizujte u makléra, hypo špecialistu zároveň

Mgr. Livia Hološová

+421 908769429 mail: livia.holosova@realitna.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Mgr. Lívia Hološová

0908769429

livia.holosova@realitna.sk

