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
Vlastníctvo:	osobné
Úžitková plocha:	125 m^2
Zastavaná plocha:	99.65 m^2
Stav:	čiastočne prerobený
Počet izieb:	3
Energetický certifikát:	žiadne
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický
Typ budovy:	tehla
Typ výbavy:	kompletne vybavený
Loggia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Výťah:	áno

Rok výstavby:	2004
Rok poslednej rekonštrukcie:	2019
Rok kolaudácie:	2005
Pozícia:	podkrovie
Poschodie:	6
Celková plocha:	125 m^2
Počet logií:	1
Vykurovanie - podlahové:	áno
Vykurovanie - lokálne:	áno
Internet:	áno
Káblová TV:	áno
Optická sieť:	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 skok 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 bývanianie 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 knižica. Priestranná kúpeľňa so sprchovým kútom, práčkou a sušičkou*
- *samostatná toaleta*
- *loggia poskytuje ideálne miesto na relax*

Byt 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*

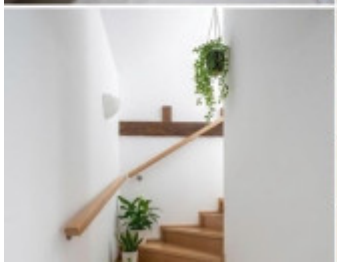
Obhliadky realizujte u makléra, hypo špecialistu zároveň

Mgr. Lívia Hološová

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









REALITNÝ MAKLÉR

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