



## Veľký 4 izb. byt, vysoké stropy, tehlový dom, parkovanie



298 000 €

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava III        |
| Obec:            | Bratislava-Nové Mesto |
| Ulica:           | Odborárska            |
| Druh:            | Byty                  |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt          |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: |                       |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                        |                      |
|-------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne              | Typ budovy:            | tehla                |
| Vlastníctvo:      | osobné               | Pivnica:               | áno                  |
| Úžitková plocha:  | 97.27 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:          | 1971                 |
| Zastavaná plocha: | 97.27 m <sup>2</sup> | Pozícia:               | Prízemie             |
| Stav:             | čiastočne prerobený  | Celková plocha:        | 97.27 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:      | 4                    | Vykurovanie - lokálne: | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Odborárska - 4 izbový byt, ktorý bol pôvodne 3 izbový a jednoduchou úpravou zmenený pre potreby rodiny na 4 izbový s výmerou 97,27 m<sup>2</sup>. Nachádza sa na prízemí, v staršom tehlovom 2 podlažnom bytovom dome s piatimi bytmi. Dom je zateplený, s novou strechou a fasádou. K domu prislúcha uzavretý dvor s bránou na diaľkové ovládanie, v ktorom sú vytvorené parkovacie státa pre dom.

Byt pozostáva z predsiene, komory, samostatného WC s plynovým kotlom na kúrenie a ohrev TUV, šatníka, troch spální, obývacej izby, kuchyne a kúpeľne so sprchovacím kútom. Každá miestnosť okrem šatníka má priame osvetlenie a odvetranie plastovými oknami s dvojsklami. V byte sú vysoké stropy (3,15 m) s čiastočne priznanými rebierkovými stropmi. Byt je v pôvodnom udržiavanom stave, kompletne bola zrekonštruovaná kúpeľňa a predelenie jednej izby na dve samostatné spálne sadrokartónovými priečkami.

Lokalita je obľúbená pre svoje kvality na bývanie a ľahkú dostupnosť. V blízkosti sa nachádzajú potraviny Terno, ázijská reštaurácia, rôzne obchody a služby, priamo s domom susedí základná

a materská škola. Oproti domu je zástavka MHD, v dosahu na pešo sú zástavky električiek Račianskej a Vajnorskej radiály.

Náklady na byt sú: plyn 150 €, elektrina 50 €, správa 127 €

Cena: 298.000,- €



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. arch. Ľuboš Lenarth**  
**+421903264026**  
**lubos.lenarth@realitna.sk**

