

directreal<sup>®</sup>

#273244

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 57 m<sup>2</sup>

206.000 EUR klasická

Bratislava – Nové Mesto, okr: Bratislava III

ulica: Jelšova



Ideálny 2-izbový byt na Kramaroch, kde môžete okamžite bývať



Váš osobný maklér:

**Jozef  
Poláček**

0905 254 412

[j.polacek@directreal.sk](mailto:j.polacek@directreal.sk)



Directreal Doma

| Holíčska 13 | 85105 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Tento 2-izbový byt na Kramároch (Jelšova ulica), ktorý práve predávame, je pripravený pre vás. Pozývame vás na obhliadku.

## JEHO NESPORNÉ VÝHODY

- Ideálna dispozícia: dve samostatné veľké izby, samostatná kuchyňa, oddelené WC od kúpelne, veľký balkón a pivnica k tomu. Ako benefit vnímame aj komoru/špajzu, ktorá je súčasťou kuchyne. Vďaka vstavaným skriniam máte dostatok úložného priestoru. Je to klasický a plnohodnotný 2-izbák, akých je na trhu málo.

- Rozloha: ideálnych 57 m<sup>2</sup> užitočnej plochy, plus balkón s orientáciou na západnú stranu.

- Kompletne zrekonštruovaná elektrina a vystierkované steny. Staršia ale plne funkčná kuchyňa a kúpeľňa. Byt si zariadíte a môžete bývať. Nie sú potrebné významnejšie investície, pokiaľ si ho nebudete chcieť prerobiť podľa svojho vkusu.

- Ideálne poschodie 7/9: nie najvyššie, nie najnižšie. Ani pod strechou, ani na prízemí. Máte krásny výhľad na Bratislavu a dovidíte až do Rakúska.

- Primerané náklady: 130 eur na osobu je štandardná cena, ktorú zaplatíte správcovi. Plus elektrina 25 eur.

- Zrekonštruovaná bytovka: Okrem výťahu, ktorý je starý, zvyšok bytovky, vrátane strechy prešiel kompletnou rekonštrukciou. Bytový dom je zateplený.

- Výborné umiestnenie bytovky: Bytovka je na Jelšovej ulici. V tiechej časti Kramárov, mimo rušnej ulice. Napriek tomu ste rýchlo na zastávke MHD, autom sa rýchlo dostanete na diaľnicu. V okolí bytovky máte veľa ihrísk, oddychových zón, parkov.

- Prostredie: Obligátna formulka - kompletná občianska vybavenosť. Školy, škôlky, zdravotné strediská, či kaviarne máte od bytu vzdialené 10 minút pešo.

Prídite si tento byt pozrieť osobne. Pevne verím, že vás osloví a oceníte jeho prednosti. Teším sa na návštevu. Majte pekný deň :)

Podlahová plocha m<sup>2</sup>:57

Loggia:Áno 1x

Výťah:Áno 1x

Stav:Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie:7/9

Konštrukcia bytu:Tehla

Možnosť kúpy na úver:Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR:130

Okná:Plastové

Kuchynská linka:Zánovná

Spotrebiče:Chladnička||Mraznička||Plynový sporák||Elektrická rúra||Umývačka riadu

Kúpeľňa:Zánovná

WC:Zánovné

Podlahy:Plávajúca podlaha

Bezpečnostné dvere:Áno

Svetové strany:Z

Kúrenie:Ústredné

Zdroj tepla:

Zateplený dom:Áno

Forma vlastníctva:Osobná