

directreal®

#273439

Predaj

Byt, 2-izb.

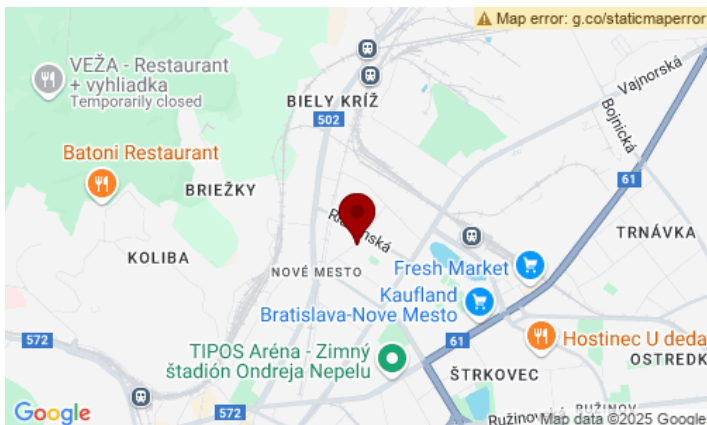
plocha: 77 m²

219.900 EUR klasická

Bratislava – Rača, okr: Bratislava III
ulica: Rustaveliho



Priestranný 2-izbový byt s veľkým balkónom v nízkopodlažnej tehlovej bytovke



Váš osobný maklér:

**Michaela
Mosná**

+421905207762
m.mosna@directreal.sk



Directreal Smile

| Letná | 831 03 Bratislava

popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj priestranný 2-izbový byt po rekonštrukcii v nízkopodlažnej bytovke v Rači o celkovej výmere 84,36 m² vrátane pivnice o výmere 2,44 m² a balkóna s výmerou 7,15 m². Samostatná plocha bytu je 74,77 m². Byt sa nachádza na 1. poschodí v 4 podlažnom bytovom dome, skolaudovanom v roku 2004.

Dispozícia:

Dispozične sa byt skladá z kuchyne spojenej so vstupnou halou, ktorá tvorí otvorený priestor s obývacou izbou. Z obývacej izby sa vstupuje do spálne. Obývacia izba a spáľňa majú veľké francúzske okná, ktorými sa vychádza na priestranný balkón (7,15 m²), ktorý je dostupný z oboch izieb. Tieto izby a balkón sú orientované na východ. Časť haly je zariadená ako pracovný kút (6 m²). Z haly sa vstupuje do zrekonštruovanej kúpeľne, v ktorej sa nachádza vaňa, WC, bidet, kúpeľňový nábytok s umývadlom a vstavaná skriňa s kotlom na elektriku (výmenník) slúžiacim pre vykurovanie bytu a ohrev vody.

Pivnica je vybavená osvetlením a samostatnou elektrickou zásuvkou.

Byt mal od začiatku doteraz len prvých majiteľov, ktorí sa často zdržiavali v zahraničí (reálne bol obývaný asi len 12 rokov a je vo veľmi dobrom stave, nezničený). Vybavený je kvalitným zabudovaným vybavením – vonkajšie uzamykateľné žalúzie, nová klimatizácia inštalovaná v r. 2021, vstavané skrine, vstavaná kuchynská linka v tvare U s barovým pultom so zabudovanými elektrospotrebičmi (umývačka riadu, práčka, vysoká chladnička s mrazničkou, veľká plynová varná doska, digestor a neobsadený priestor pre mikrovlnku). Podlahy – drevené jaseňové parkety v obývacej časti, plávajúca drevená podlaha v spálni a keramická dlažba vo vstupnej hale, kuchyni a v kúpeľni.

Bytový dom:

V rámci schodiska domu je priestranný výťah. Chodba na poschodí k bytom je od schodiska oddelená presklenými dverami, ktoré sú na zámok s guľou a pri dverách sa nachádzajú zvončeky do všetkých piatich bytov na poschodí. Okrem toho je bytový dom vybavený elektronickým vrátnikom s kamerou pri vstupe do domu.

Lokalita:

Byt má výbornú dostupnosť k občianskej vybavenosti. Pešo sa dostanete za 2–3 minúty do základnej školy, zdravotného strediska a na zástavku MHD, do predajne Billa a do fitness centra; za 5 - 7 minút k bankomatom, na Račiansku tržnicu, do cukrárne, reštaurácie; za 6 minút na zastávku električiek č. 3 a 7; za 10 minút pešo do Kauflandu a nákupného centra STOP SHOP na Púchovskej ulici. Za päť minút západne ste na prechádzke vo vinohradoch a za 15 minút v Malých Karpatoch, na bicykli aj rýchlejšie.

Parkovanie je možné v blízkosti bytového domu alebo je možnosť prenájmu parkovacieho miesta v suteréne domu od susedov. Susedská komunita je veľmi dobrá.

Mesačné náklady sú: 95 €/správa vr. vody + 116 €/FO (dočasne) + 32 €/elektrina; štvrťročne 11 €/plyn.

Byt je kúpou voľný, bez tiarch. Predáva sa v sume 219.900 €. Cena je s pivnicou a vrátane podielov na spoločných priestoroch a pozemkoch.

V cene je zahrnutá odmena pre RK, komplet sprostredkovateľské a poradenské služby, kataster.

Oslovila Vás táto nehnuteľnosť? Neváhajte ma kontaktovať:

Mgr. Michaela Mosná

0905 207 762

m.mosna@directreal.sk

Podlahová plocha m²:77

Loggia:Áno 1x

Výťah:Áno 1x

Stav:Novostavba

Poschodie:1/4

Konštrukcia bytu:Zmiešaná

Možnosť kúpy na úver:Áno