

#273771

Predaj

Byt, 2-izb.

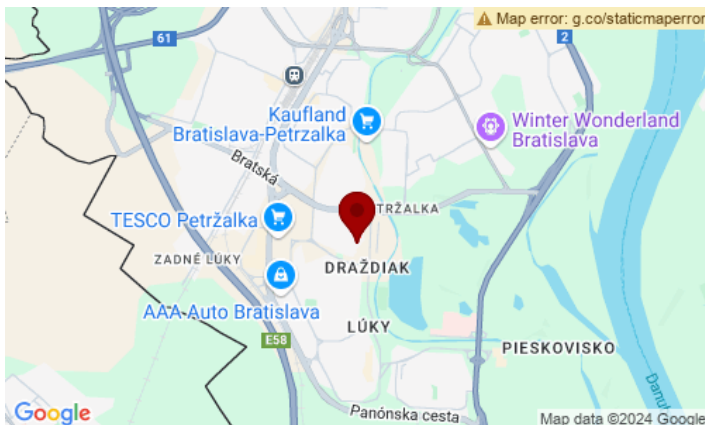
plocha: 57 m<sup>2</sup>

cena na požiadanie

Bratislava – Nové Mesto, okr: Bratislava III

ulica: Jelšova

Kúpte si pokojný a útulný byt na Kramároch s nádherným výhľadom



Váš osobný maklér:

**Jozef  
Poláček**

**0905 254 412**

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



# popis nehnuteľnosti:

Popis: Pozývame vás na obhliadku. Predstavujeme Vám nádherný a hlavne praktický 2-izbový byt na Jelšovej ulici v Bratislave časť Kramáre. Ak ho máte v pláne prenajímať, nemusíte doň investovať ani euro.

## 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: Obligátne 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 čiastočnej 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||Pračka

Kúpeľňa:Zánovná

WC:Zánovné

Podlahy:Plávajúca podlaha

Bezpečnostné dvere:Áno

Svetové strany:Z

Kúrenie:

Zdroj tepla:

Zateplený dom:Áno

Forma vlastníctva:Osobná