

directreal<sup>®</sup>

#274313

Predaj

Byt, 4-izb.

plocha: 111 m<sup>2</sup>

**498.500 EUR** klasická

Bratislava – Staré Mesto, okr: Bratislava I  
ulica: Fraňa Krála

Staromestský byt s loggiou do dvora v kludnej časti Starého Mesta, ulica Fraňa Krála



Váš osobný maklér:

**Emil  
Barbuščák**

+421(918) 410 660

emil.barbuscak@directreal.sk



Directreal Smile

| Letná | 831 03 Bratislava

# popis nehnuteľnosti:

Popis: Ponúkame na predaj priestranný, kompletne zrekonštruovaný 3,5 izbový staromestský byt s loggiou vo vyhľadávanej lokalite na Palisádoch, ulica Fraňa Kráľa s perfektnou dostupnosťou do centra mesta. Byt má výhľad do kludného dvora a orientáciu do 2 svetových strán - kuchyňu, pracovňu a loggiu na východ, obývačku a izby na juh. Výmera bytu vrátane pivnice (3,98 m<sup>2</sup>) je 110,97 m<sup>2</sup> + loggia 4,82 m<sup>2</sup>.

Bytový dom pozostáva z 5 nadzemných a 3 podzemných podlaží, pričom podzemné podlažia sú zo strany dvora situované ako nadzemné podlažia, keďže je dom zapustený do terénu. Byt sa nachádza na LV v suteréne - zo strany spoločného dvora je však situovaný na 3. nadzemnom podlaží.

Dispozícia:

Vstup do bytu je cez bezpečnostné dvere do predsieni. Po ľavej strane od vchodu sa nachádza technická miestnosť s plynovým kotlom a zásobníkom TUV. Chodbou sa pokračuje smerom do denne aj nočnej časti bytu. Dennejšia časť dominuje otvorená obývačka spojená s kuchyňou. Loggia má výmeru 4,82 m<sup>2</sup> a je na ňu vstup z obývačky. Kuchyňa je robená na mieru, vybavená je vstavanými spotrebičmi (chladnička, mraznička, mikrovlnná rúra, umývačka riadu, plynová varná doska, digestor). Je tu aj malá komora, ktorá pojme okrem potravín aj práčku a sušičku. Pracovňa s výmerou 7,08 m<sup>2</sup> pojme okrem pracovného stola aj rozkladaciu posteľ. Nočnú časť bytu tvoria 2 veľké spálne, v hlavnej je ešte samostatný šatník. Druhý šatník sa nachádza medzi spálňou a kúpeľňou. V kúpeľni je walk in sprchový kút a taktiež WC. K bytu prislúcha murovaná pivnica na poschodí.

V rámci rekonštrukcie boli v byte menené: rozvody elektroinštalácie, repasované pôvodné drevené parkety v izbách, vinylové podlahy v chodbe a v kuchyni + podlahové vykurovanie, plastové okná s vnútornými žalúziami, interiérové dvere Sapeli, komplet nová kúpeľňa.

Kompletná občianska vybavenosť v pešej dostupnosti, ako aj priamo historické centrum mesta. Výhodou sú nízke mesačné platby vo výške 130 eur/mes. + 65 eur/mes. plyn a 30 eur/mes. elektrina.

Byt sa predáva v sume 498.500 eur.

V cene je zahrnutá odmena pre RK, kompletne sprostredkovateľské a poradenské služby, kataster, právny servis.

---

Mgr. Michaela Mosná

☎ 0905 207 762

✉ m.mosna@directreal.sk

Podlahová plocha m<sup>2</sup>: 111

Loggia: Balkón

Výťah: Áno 1x

Stav: Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie: 2/7

Konštrukcia bytu: Tehla

Možnosť kúpy na úver: Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR: 130

Okná: Plastové

Kuchynská linka: Nová

Spotrebiče: Chladnička||Mraznička||Plynový sporák||Elektrická rúra||Umývačka riadu||Mikrovlnná rúra||Pračka||Sušička

Kúpeľňa: Nová

WC: Nové

Podlahy: Plávajúca podlaha||Drevené parkety

Bezpečnostné dvere: Áno

Svetové strany: V||J

Kúrenie: Vlastné

Zdroj tepla: Zemný plyn