



## PREDANÉ ! NOVÁ DOBA - SLNEČNÝ 2,5i BYT S PIVNICOU - 50M2 - ZREKONŠTRUOVANÝ



### Aktívne

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava III        |
| Obec:            | Bratislava-Nové Mesto |
| Ulica:           | Vajnorská             |
| Druh:            | Byty                  |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt          |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: |                       |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                   |                               |                   |
|------------------|-------------------|-------------------------------|-------------------|
| Status:          | aktívne           | Loggia:                       | áno               |
| Vlastníctvo:     | osobné            | Pivnica:                      | áno               |
| Úžitková plocha: | 50 m <sup>2</sup> | Verejné vonkajšie parkovanie: | áno               |
| Stav:            | úplne prerobený   | Poschodie:                    | 2                 |
| Počet izieb:     | 3                 | Celková plocha:               | 50 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj na vyhladávanom mieste Bratislavy výnimočné bývanie v historickom bytovom dome - Nova doba, ul. Vajnorská, krásny a slnečný 2,5i byt po čerstvej rekonštrukcii s francúzskym balkónom.

S bytom sa dá ešte ďalej výborne pracovať a vytvoriť z neho otvorenejší a vzdušnejší priestor ako ponúka v súčasnosti, spojením dennej izby a menšej izby s plochou 8m2. Fotky návrhov sú pridané v inzeráte.

Byt je umiestnený v uzatvorenom areáli, ktorý zabezpečuje komfortnú bezpečnosť bývania, je nadštandardne vetrateľný, okná sú vo všetkých miestnostiach vrátane kúpeľne a samostatného WC, orientovaný na dve svetové strany a pôdorysne riešený na dennú a nočnú časť. Steny oboch izieb nesusedia so žiadnym susedom čo dodáva bývaniu väčšie súkromie.

#### BYT:

Vajnorská - Bratislava III - Nové mesto

2-izbový

na poschodí 4 byty

celková plocha bytu a pivnice: 50,50m<sup>2</sup> (byt 48,50 m<sup>2</sup> + pivničná kobka 2,25m<sup>2</sup>)

2p. / 4

bez výťahu

rekonštrukcia - elektrické a vodovodné rozvody, nové plastové okná, plávajúca podlaha a dlažba, repasované pôvodné drevené dvere, čerstvo vymalovaný

orientácia: SV - spálňa, obývačka (ul. Bajkalská) JZ - kúpeľňa, WC, šatník (vnútro bloku dvora)

byt sa predáva so zariadením a je okamžite k dispozícii

#### DISPOZÍCIA BYTU:

Vstup do bytu je cez chodbu, z ktorej hneď pri vstupných dverách po pravej strane je výstup k malému otvorenému priestoru s vetrateľným francúzskym balkónom, ďalej sa pokračuje a po ľavej strane je spálňa, oproti nej je samostatné WC a samostatná kúpeľňa. Na konci chodby sa vstupuje do dennej izby, ktorá je spojená s kuchynskou časťou a samostatnou menšou izbou, poprípade šatníkom - 8m<sup>2</sup>.

#### VYBAVENIE A ZARIADENIE BYTU:

plávajúca podlaha - obývacia izba, spálňa, malá izba

dlažba - chodba, kúpeľňa, WC

nová kuchynská linka na mieru so spotrebičmi - elektrická rúra, plynový sporák

kúpeľňa s vaňou, umývadlom, pračkou a oknom

WC s oknom

nové plastové okná

v celom byte je ústredné kúrenie

TV a INTERNET - OPTIKA (UPC)

#### BYTOVÝ DOM:

železobetónová konštrukcia v kombinácii s tehlou

zateplený r. 2020

čistá udržiavaná vnútorná chodba so širokými schodmi, nové schránky a nové vstupné dvere na číp

#### PARKOVANIE:

parkovanie v okolí voľne

#### OKOLIE:

Výhodou tohto bývania je tesná blízkosť historického centra Bratislavy, kompletná občianska vybavenosť ako obchody, služby, reštaurácie, kaviarne, škola, škôlka, sieť MHD. V tesnej blízkosti domu je zástavka električky, nákupné centrum VIVO, NTC, plaváreň Pasienčky, jazero Kuchajda, Národný futbalový štadión, Zimný štadión, športovisko JAMA, športové ihriská, detské ihriská, čerpacia stanica.

#### DOPORUČUJEME:

Byt sa nachádza v uzatvorenom a bezpečnom dvore pravidelne s udržiavanou zatrávnenou plochou a stromami, kde bývanie sa stáva radosťou. Dáva tak obyvateľom pridanú hodnotu v uponáhľanom meste, kde si môžu na chvíľu na lavičkách na vlastnom pozemku oddýchnuť, či už mamičky s deťmi, alebo pracujúci.

Je to výhodná investičná príležitosť na dlhodobý prenájom alebo krátkodobý prenájom napr. cez AIRBNB, vzhľadom na priame cestovné spojenie z letiska, autobusovej a železničnej stanice.

**PREVÁDZKOVÉ NÁKLADY:**

136 EUR/mesiac (2 osoby) + elektrina + plyn + internet

**CENA:**

184.900,- EUR vrátane provízie a kvalitného právneho servisu.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Hulka REAL



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Zuzana Hulanská**

**0917696804**

**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

