



## PLNOHODNOTNÝ 3i BYT V BLÍZKOSTI ŽELEZNEJ STUDNIČKY - PIVNICA - 2x PARKING

430 000 €



|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Kysucká                |
| Druh:            | Byty                   |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt           |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: |                        |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                 |                   |
|------------------|--------------------|-----------------|-------------------|
| Status:          | aktívne            | Loggia:         | áno               |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Garáž:          | áno               |
| Úžitková plocha: | 88 m <sup>2</sup>  | Pivnica:        | áno               |
| Stav:            | novostavba         | Špajza:         | áno               |
| Počet izieb:     | 3                  | Výťah:          | áno               |
| Typ budovy:      | tehla              | Poschodie:      | 2                 |
| Typ výbavy:      | kompletne vybavený | Celková plocha: | 88 m <sup>2</sup> |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Vo vyhľadávanej lokalite Staré Mesto, v bezprostrednej blízkosti rekreačnej oblasti Železná studnička, ponúkame na predaj komfortný a plnohodnotný 3-izbový byt s loggiou orientovaný na dve svetové strany s parkovaním v garáži priamo v suteréne domu, vonkajšie parkovacie státie a murovanú pivnicu.

Bývanie v tejto tichej lokalite na úpätí Malých Karpát prináša skutočnú radosť z každodenného života. Je ideálne pre tých, ktorí hľadajú bývanie pre kludné spanie, spojenie s prírodou a výbornou dostupnosťou do mesta. Lokalita ponúka pohodlné dopravné napojenie všetkými smermi.

BYT:

ul. Kysucká - Bratislava I - Staré mesto

3-izbový byt

celková plocha: 88 m<sup>2</sup> (obytná plocha bytu 76 m<sup>2</sup> + pivnica 5 m<sup>2</sup> + loggia 7 m<sup>2</sup>)

2. p. / 3

novostavba z roku 5/2012

pivnica múrovaná

orientácia: detská izba - J, obývačka s kuchyňou a spálňa - Z

#### VYBAVENIE BYTU:

vstupná chodba s ROLLDOR skriňou a komodou

samostatná kúpeľňa s oknom - vaňa, umývadlo, zrkadlo

samostatné WC s oknom - umývadlo, s oddeleným miestom pre práčku a sušičku

obývací izba spojená s kuchyňou z roku 2024 a s priamym vstupom na loggiu

kuchyňa vybavená - jedálenský stôl, spotrebiče: chladnička s mrazničkou, elektrická rúra s indukčnou varnou doskou, digestor, umývačka riadu

samostatná spálňa so stenovou zostavou, posteľ

samostatná detská izba s ROLLDOR skriňou

samostatná špajza/ šatník

2x klimatizácia - obývačka a spálňa

vnútorné žalúzie v byte a sieťka

podlaha v izbách - PVC

dlažba v chodbe, v kúpeľni, WC a špajzi

vykurovanie - teplovodné podlahové vykurovanie

bezpečnostné a protipožiarne vchodové dvere

#### BYTOVÝ DOM:

konštrukcia - tehla

na poschodí - 2 byty

výťah

vlastná kotolňa

#### TV a INTERNET - OPTIKA

#### PARKOVANIE:

parkovacie miesto priamo v dome v garáži a vonkajšie parkovacie miesto priamo pri dome v cene

#### MESAČNÉ NÁKLADY:

zálohový predpis pre 3 osoby: 183,-€/mes. + elektrina 45,-EUR + internet

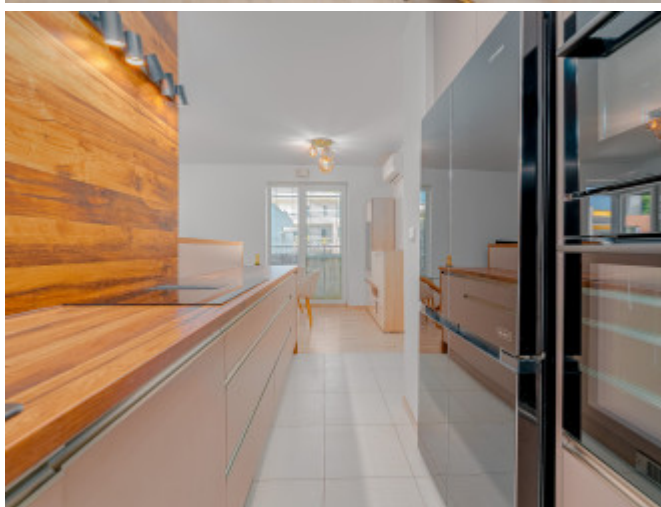
#### DOPORUČUJEME:

Komfortný a presvetlený byt s loggiou je orientovaný na dve svetové strany, čo zabezpečuje dostatok denného svetla počas dňa. Dôraz na kvalitu bývania podčiarkuje kompletne zázemie - parkovacie státie v garáži priamo v suteréne domu, vonkajšie parkovacie miesto a murovaná pivnica, podiel na záhrade, v ktorej je miesto na relax a pestovanie byliniek.

Lokalita na úpäť Malých Karpát patrí medzi najžiadanejšie v Bratislave. Ponúka ideálnu rovnováhu medzi aktívnym oddychom v prírode a rýchlou dostupnosťou do centra mesta. Výborné dopravné napojenie všetkými smermi a plnohodnotná občianska vybavenosť v bezprostrednom okolí.

Táto nehnuteľnosť predstavuje ideálnu voľbu pre náročných klientov, ktorí hľadajú bývanie v prestížnej lokalite s jedinečnou atmosférou.

CENA: 430.000,- EUR vrátane provízie, kvalitného právneho servisu a realitnej kancelárie Hulka REAL, s.r.o.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Veronika Hulanská**  
**0904216939**  
**[hulkareal@hulkareal.sk](mailto:hulkareal@hulkareal.sk)**

