



REZERVOVANÝ - Na predaj štýlový 2-izbový byt s veľkým zaskleným balkónom v projekte Vila Ladová (Šancová - Bratislava - Staré Mesto)



259 000 €

+ garážové státie v hodnote 33.000

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Šancová
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj

Úžitková plocha:

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2020
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	59.07 m ²
Úžitková plocha:	42.53 m ²	Plocha loggie:	15 m ²
Stav:	novostavba	Počet logií:	1
Počet izieb:	2	Počet garáží:	1
Loggia:	áno	Plocha garáže:	12 m ²
Garáž:	áno	Pivnica plocha:	2.17 m ²
Pivnica:	áno	Počet pivníc:	1
Výťah:	áno	Internet:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

REZERVOVANÝ - Ponúkame na predaj moderný **2-izbový byt** s garážovým státím v obľúbenom projekte **Vila Ladová**, skolaudovanom v roku 2020. Byt sa nachádza na 2. poschodí (3NP) zo šiestich, vo výborne udržiavanom bytovom dome s výťahom, v jednej z najlukratívnejších častí mesta v tesnej blízkosti bratislavského Račianskeho mýta s vynikajúcou dopravnou i pešou dostupnosťou.

Parametre nehnuteľnosti:

Úžitková plocha bytu: 42,53 m²

Zasklený balkón (zimná záhrada): 15 m² - ktorej účel je najmä zamedziť hluku a prachu z ulice.

Pivničná kobka: 2,17 m² - murovaná

Celková plocha: **59,70 m²**

Poschodie: 2/6 Výťah: Áno

Orientácia: balkón do ulice Šancová (zasklený, vstup z obývačky aj spálne)

Dispozícia:

Vstupná chodba, v zádverí skriňa

Obývacia izba prepojená s kuchyňou

Kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi: umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, indukčná varná doska, digestor

Samostatná spálňa s manželskou posteľou a skriňou

Kúpeľňa s vaňou a toaletou (vrátane práčky)

Zasklený balkón prístupný z oboch izieb

Byt má plastové 5-komorové okná s tepelno-izolačným dvojsklom a zvýšeným útlmom hluku – ideálne riešenie pre mestské bývanie.

Výhody:

Nepriechodné izby – vhodné aj na prenájom

Byt sa predáva kompletne zariadený – možnosť okamžitého nasťahovania alebo prenájmu

V byte sa nachádza aj klimatizácia

Bytovka má k dispozícii vnútroblok, len pre obyvateľov domu

Garážové státie - autovýťah (suchou nohou až do bytu)

Pivničná kobka

Moderný, vkusný interiér s dostatkom úložného priestoru

Mesačné náklady vo výške 143,- (pre 2 os.)

Ideálne ako štartovací byt alebo investičná príležitosť Lokalita: Byt sa nachádza v lukratívnej časti Starého Mesta s kompletnou občianskou vybavenosťou v pešej dostupnosti – potraviny BILLA, Terno, kaviarne, reštaurácie, banky, školy, a len 3 minúty autom od OC Centrál. Výborná dopravná dostupnosť MHD – električky, trolejbusy a autobusy, ako aj rýchly prístup do všetkých častí Bratislavy.

Cena:

259 000 EUR byt (vrátane pivničnej kobky)+ **33 000 EUR** garážové státie (vrátane odborného servisu a provízie RK)

Neváhajte nás kontaktovať pre viac informácií alebo dohodnutie si obhliadky. Tento byt si zamilujete na prvý pohľad!



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Mgr. Ivana Rišňovská, RSc.
0911991019
spirit@spiritreality.sk

