

Priestranný 4-izbový byt, 5/8 posch. 95m2, klimatizácia, bezproblémové parkovanie, Bratislava - Nové Mesto,



370 000 €

RK 2%

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava III*
Obec:	*Bratislava-Nové Mesto*
Ulica:	*Nová Rožňavská*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*	*Počet izieb:*	*4*
Vlastníctvo:	*osobné*	*Loggia:*	*áno*
Úžitková plocha:	*95 m²*	*Poschodie:*	*5*
Stav:	*novostavba*	*Celková plocha:*	*95 m²*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj veľkoryso riešený 4-izbový byt v modernej bytovej stavbe na ulici Nová Rožňavská v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Nehnuteľnosť zaujme najmä svojou nadštandardnou rozlohou, praktickou dispozíciou a polohou s výbornou občianskou vybavenosťou, vďaka čomu je vhodná ako pohodlné rodinné bývanie aj ako investičná príležitosť s potenciálom prenájmu.

Základné informácie:

- *lokalita: Nová Rožňavská, BA Nové Mesto*
- *dispozícia: 4-izbový byt*
- *podlažie: 5./8*
- *výťah: áno*
- *rok kolaudácie bytového domu: 2009*
- *podlahová plocha bytu: 95 m²*
- *loggia: 5,3 m²*

- *orientácia: juh a západ*

Dispozičné riešenie:

- *priestranná vstupná chodba*
- *otvorený denný priestor: kuchyňa prepojená s jedálňou a obývacou časťou s výstupom na loggiu*
- *samostatná spálňa s prístupom na loggiu*
- *dve ďalšie izby (jedna priechodná) – vhodné ako detské izby, pracovňa alebo hosťovská izba*
- *kúpeľňa s vaňou a umývadlom*
- *samostatná toaleta*

Vďaka orientácii na južnú a západnú stranu je byt príjemne presvetlený počas väčšiny dňa.

Štandard a vybavenie:

- *byt sa predáva vrátane zariadenia*
- *dostatok úložného priestoru: vstavané skrine vo vstupnej chodbe, spálni a jednej izbe*
- *kompletne vybavená kuchynská linka: umývačka riadu, chladnička s mrazničkou, elektrická rúra so sporákom*
- *vykurovanie: centrálne prostredníctvom radiátorov*
- *klimatizácia v obývacej izbe – komfort v letných mesiacoch*
- *okná so žalúziami*
- *optické pripojenie na internet*

Prevádzkové náklady:

- *správa a zálohové platby: približne 160 €/mesačne*
- *elektrina: približne 30 €/mesačne*

Bytový dom a bezpečnosť:

- *moderný bytový dom skolaudovaný v roku 2009*
- *vstup do objektu na elektronický čip*
- *spoločné priestory monitorované kamerovým systémom*

Okolie a občianska vybavenosť: *Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – v pešej dostupnosti sa nachádzajú nákupné centrá, obchody, reštaurácie a rôzne služby. Veľkou devízou je aj rýchly nájazd na diaľnicu, čo zabezpečuje pohodlné dopravné napojenie v rámci mesta aj mimo neho.*

Parkovanie:

- *voľné parkovanie pred budovou*

Cena:

- *cena: 370 000 € + Provízia RK 2%*

Byt je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú priestranné a pohodlné bývanie v meste s dobrou dostupnosťou a kompletnou infraštruktúrou, prípadne investíciu s možnosťou stabilného prenájmu.






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Tomáš Popovič***
Telefón : ***0903 837 837***
E-mail: ***spiritrealityba@gmail.com***