



Tá správna cesta k vašej nehnuteľnosti

Predaj 2-izbový byt, PARKING – Dunajská, Staré Mesto – Bratislava

414 900 €



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

| | | | |
|-------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| Status: | aktívne | Výťah: | áno |
| Vlastníctvo: | osobné | Rok výstavby: | 2009 |
| Úžitková plocha: | 69.65 m ² | Pozícia: | vyššie poschodie |
| Zastavaná plocha: | 69.65 m ² | Poschodie: | 3 |
| Stav: | novostavba | Celková plocha: | 69.65 m ² |
| Typ výbavy: | kompletne vybavený | Orientácia: | Západ |
| Garáž: | áno | Vykurovanie - lokálne: | áno |
| Pivnica: | áno | | |

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ViaReality ponúka na predaj výnimočný 2-izbový byt na Dunajskej ulici priamo v centre Bratislavy. Byt sa nachádza v novostavbe v atraktívnej lokalite Starého Mesta a vďaka nadštandardnému vybaveniu, parkovaciemu státiu a výbornej polohe predstavuje ideálnu voľbu na vlastné bývanie aj ako investičnú nehnuteľnosť.

Vďaka dispozícii, kvalitným materiálom a úspešnej histórii krátkodobého prenájmu je byt vhodný aj na Airbnb alebo Booking, prípadne ako prémiové bývanie pre náročného klienta.

NEHNUTEĽNOSŤ

Byt sa nachádza na 3. poschodí v 6-poschodovom bytovom dome s výťahom. Celková výmera bytu je 69,65 m². K bytu prislúcha pivnica a parkovacie státie v podzemnej garáži pod bytovým domom.

Orientačné mesačné náklady na správu sú 280 €.

V byte sú použité vysokokvalitné materiály – drevená podlaha, mramor a gres v kúpeľniach, sanita Villeroy & Boch. Spotrebiče (okrem digestora) sú značky Miele. Kúrenie je samostatné cez výmenník a radiátory. Komfort bývania dopĺňa klimatizácia a krb.

Dominantou obývacej izby je celopresklená stena orientovaná do tichého zeleného átria. Priestor pôsobí svetlo, vzdušne a poskytuje príjemnú atmosféru bývania priamo v centre mesta. Samozrejmosťou sú elektricky ovládané vonkajšie žalúzie umožňujúce úplné zatemnenie.

DISPOZÍCIA

predsieň (so zabudovanou práčkou a sušičkou)

obývacia izba s kuchyňou

pracovný kút (súčasť obývacej izby)

samostatná spálňa

2x kúpeľňa s WC

PLUSY

celopresklená stena v obývačke orientovaná do tichého átria

elektrické vonkajšie žalúzie

prémiové materiály a kvalitné vybavenie

krb ako dizajnový aj funkčný prvok

2 kúpeľne (vaňa + sprchový kút)

samostatný pracovný kút vhodný na home office

parkovacie státie v podzemnej garáži

pivnica priamo dostupná od parkovacieho miesta

klimatizácia

byt má výborné hodnotenia na Airbnb a je možné plynule pokračovať v jeho prevádzke

zaujímavý investičný potenciál pre krátkodobý aj dlhodobý prenájom

ZARIADENIE

Byt sa predáva zariadený:

kuchynská linka so spotrebičmi

indukčná varná doska

elektrická rúra

chladnička s mrazničkou

práčka so sušičkou

digestor

klimatizácia

jedálenský stôl so stoličkami

gauč

postel'

skrine a úložné priestory

krb

elektrické vonkajšie žalúzie

LOKALITA

Okolie bytového domu poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť:

park priamo oproti bytovému domu

Lidl, Tesco, Billa

Eurovea, Nivy, Kamenné námestie

reštaurácie, kaviarne, pošta, banky

školy, škôlky a Univerzita Komenského

zastávky MHD

autobusová stanica Nivy

Lokalita ponúka komfort mestského bývania s pešou dostupnosťou ku všetkým službám aj obchodným centrám.

CENA

Cena za uvedený byt je 414 900 € + 50 000 € parkovacie státie.

Cena je vrátane odmeny pre sprostredkovateľa za kompletný servis vrátane autorizovaných kúpnych zmlúv, právneho poradenstva, poplatkov pri samotnom prevode nehnuteľnosti a v prípade využitia služieb nášho hypotekárneho špecialistu zabezpečíme aj znalecký posudok, celý servis a sprostredkovanie hypotekárneho úveru.

ZODPOVEDNÝ MAKLÉR

Martin Chromý

☎ 0948 102 855

☐ chromy@via-reality.sk

ViaReality s.r.o.

Text a fotodokumentácia sú majetkom a autorským dielom spoločnosti ViaReality s.r.o. © Copyright



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Martin Chromý
+421 948 102 855
chromy@via-reality.sk

