



# 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 <sup>2</sup>	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	69.65 m <sup>2</sup>	Poschodie:	3
Stav:	novostavba	Celková plocha:	69.65 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>. 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)
  - obývací 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
  - posteľ
  - 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 centráram.

---

## **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, kontakt 0948 102 855, email: chromy@via-reality.sk

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**

