

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*
- *2× 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 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, 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 : ***Martin Chromý***
Telefón : ***+421 948 102 855***
E-mail: ***chromy@via-reality.sk***