

directreal®

#276657

Predaj

Byt, 3-izb.

plocha: 120 m²

380.000 EUR klasická

Bratislava – Staré Mesto, okr: Bratislava I
ulica: Slávičie údolie

Priestranný byt s garážovým státím v kludnej časti Starého mesta



Váš osobný maklér:

**Michaela
Mosná**

+421905207762

m.mosna@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Hľadáte priestor, kde sa spája prestíž Starého Mesta s pokojom a zeleňou? Máme pre Vás ponuku. Tento priestor byt sa rozprestiera na západnom svahu kopca Machnáč, na vyhľadávanej adrese Slávičie údolie. Do centra mesta to máte na skok, rovnako aj do prírody.

Priestor, ktorý sa prispôsobí Vám

Byt má úctyhodnú plochu 120,9 m² a aktuálne je riešený ako vzdušný 3-izbový. Ak však potrebujete izbu navyše, pôvodná 4-izbová dispozícia sa dá jednoducho vrátiť späť pridaním 2 priečok.

Čo byt ponúka?

Denná časť: Dominantná obývacia izba a veľkorysá kuchyňa, kde sa pri varení nebudete tlačiť.

Nočná časť: Dve priestorové spálne orientované na svetové strany (Sever/Juh), ktoré zaručujú príjemnú klímu.

Zázemie: Moderná, novo zrekonštruovaná kúpeľňa (s vaňou aj sprchovým kútom), samostatné WC a praktická technická miestnosť na práčku, kotol a všetko, čo potrebujete schovať.

Bonusy: Vlastné plynové kúrenie (máte pod palcom komfort aj náklady) a príjemný balkón na rannú kávu.

Lokalita, ktorú si zamilujete

Slávičie údolie je synonymom pre bezpečie a kvalitu. Len pár minút pešo máte Tesco Expres, na kávu si skočíte do Dream cafe a na večeru do hotela Albrecht. Na prechádzku vás zláka blízky Horský park a ak potrebujete vyraziť z mesta, napojenie na obchvat je otázkou chvíle.

Základné fakty v skratke:

Stavba: Kvalitná tehla z roku 1997, 2. poschodie s výťahom.

Stav: Čiastočne zrekonštruovaný (kúpeľňa, WC), zvyšok je vo veľmi udržiavanom stave – stačí sa nasťahovať.

Parkovanie: K bytu patrí garážové státie (13,2 m²) priamo v dome, ktoré môže byť vaše za 35 000 €.

Skladovanie: K bytu prislúcha praktická murovaná pivnica (4 m²) v suteréne domu.

Cena bytu: 380 000 € (cena je konečná, vrátane kompletného právneho servisu, provízie a poplatkov na katastri).

Prečo práve tento byt?

- ▣ Prestíž: Jedna z najlepších adries v Bratislave.
- ▣ Variabilita: 120,9 m² plochy, z ktorej ľahko spravíte 4-izbový byt.
- ▣ Súkromie: Tiché prostredie obklopené zeleňou.
- ▣ Nezávislosť: Vlastný kotol a primerané mesačné náklady.

Zaujala Vás táto ponuka? Príďte sa presvedčiť osobne, radi Vás privítame na obhliadke!

Mgr. Michaela Mosná

▣ 0905 207 762

▣ m.mosna@directreal.sk

Podlahová plocha m²: 120.9

Loggia: Balkón

Výťah: Áno 1x

Stav: Po čiastočnej rekonštrukcii

Poschodie: 2/5

Konštrukcia bytu: Tehla

Možnosť kúpy na úver: Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR: 135

Okná: Plastové

Kuchynská linka: Zánovná

Spotrebiče: Chladnička || Mraznička || Plynový sporák || Elektrická rúra || Umývačka riadu || Mikrovlná rúra || Pračka

Kúpeľňa: Nová

WC: Zánovné