

#276802

Predaj

Byt, 2-izb.

plocha: 64 m²

259.000 EUR klasická

Bratislava – Nové Mesto, okr: Bratislava III
ulica: Ďurgalova

Kramáre, tehla, 63 m². Hotové rozvody. Vy doladíte iba details



Váš osobný maklér:

Jozef
Poláček

0905 254 412

j.polacek@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Byt, ktorý má za sebou to najdôležitejšie – a pred sebou všetko ostatné. Tehlová bytovka, zrekonštruované rozvody, parkety a adresa, ktorá drží hodnotu.

Kramáre sú jednou z mála bratislavských štvrtí, kde si môžete ráno zájsť do lesa a poobede byť za dvadsať minút pešou chôdzou v centre. Tento 2-izbový byt na Ďurgalovej ulici vám ponúka práve takýto životný štýl – v pokojnom prostredí, bez rizika, že budete bývať na periférii.

Stav nehnuteľnosti a výmera (63 m²) vám dáva priestor, aby ste do svojho nového bývania vniesli vlastný štýl a modernu.

Hlavné benefity:

- ▯▯ Zeleň a výborné prepojenie s Centrom mesta
- ▯▯ Zrekonštruované rozvody – elektrická inštalácia, voda aj stúpačky
- ▯▯ Drevené parkety – čerstvo zrekonštruované drevené parkety.
- ▯▯ Vystierkované a čerstvo natreté steny
- ▯▯ Pivničná kobka – extra úložný priestor,

Dispozícia a priestor:

Byt má štandardnú 2-izbovú dispozíciu s výmerou 63 m² – dve samostatné a priestranné izby, samostatná kuchyňa, toaleta oddelená od kúpeľne. Vstupná chodba, do ktorej sa zmestí roldor.

Pre tých, ktorí rozmyšľajú perspektívne: byt je možné stavebnou úpravou pretvoriť na 2,5-izbový.

Technický stav:

Tento byt prešiel základnou, ale podstatnou rekonštrukciou: stúpačky, elektrické rozvody a rozvody vody. Trojskla vám zabezpečia absolútne ticho.

Bytový dom:

Tehlová bytovka, 4 podlažia. Tehla nie je len marketingový pojem – je to materiál s výbornou tepelnou a zvukovou izoláciou.

Byt sa nachádza na 1. poschodí – rýchly a pohodlný prístup domov, nezávislosť od výťahu, ideálne pre rodiny s kočíkom alebo tých, ktorí oceňujú každodenný komfort bez kompromisov.

Lokalita:

Kramáre sú etablovaná, zelená bratislavská štvrť s dlhodobou stabilnou hodnotou nehnuteľností. Dostupnosť nemocnice, škôl, prírody aj centra mesta z nej robí adresu, ktorá jednoducho sedí každému.

Pre investora: Kramáre sú nájomníkmi vyhľadávanou lokalitou. Silný a stabilný trh vďaka blízkosti zdravotníckych a vzdelávacích inštitúcií.

Pre vlastné bývanie: Silná sociálna infraštruktúra, ktorú ocenia hlavne rodiny s deťmi.

▯▯ Ak vás naša ponuka oslovila, zavolajte alebo nám napíšte a dohodnite si obhliadku. Nehnuteľnosť vám radi ukážeme.

Podlahová plocha m²: 63

Loggia: Áno 2x

Výťah: Nie

Stav: Po kompletnej rekonštrukcii

Poschodie: 1/5

Konštrukcia bytu: Tehla

Možnosť kúpy na úver: Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR: 190

Okná: Plastové