

#277646

Predaj

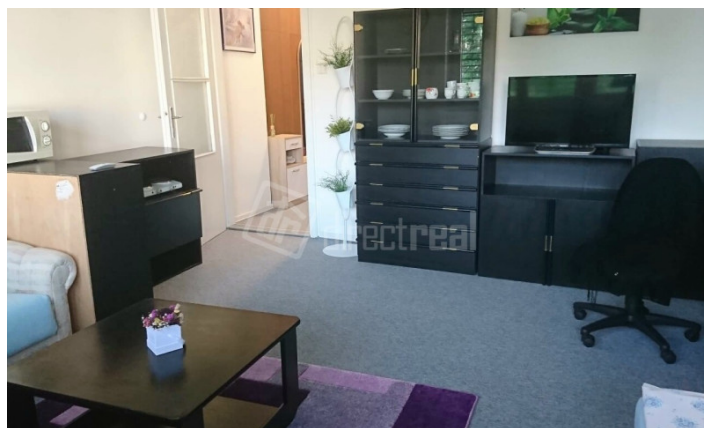
Byt, 1-izb.

plocha: 28 m²

154.900 EUR klasická

Bratislava – Staré Mesto, okr: Bratislava I
ulica: Záhradnícka

Výborná investičná príležitosť !!!! Záhradnícka ulica, tehlový dom, čiastočná rekonštrukcia



Váš osobný maklér:

Mária
Pajchortová

0948 969 690

m.pajchortova@directreal.sk



popis nehnuteľnosti:

Popis: Vo výhradnom zastúpení pani majiteľky ponúkam na predaj tento príjemný čiastočne zrekonštruovaný 1 – izbový byt ideálny na prenájom ako aj štartovací bytík.

Nachádza sa na druhom poschodí päťposchodového bytového domu vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislavy - v Starom Meste, priamo na Záhradníckej ulici.

DISPOZÍCIA : Úžitková plocha bytu je 28 m² + cca 1 m² pivnica. Byt má vstupnú chodbu vybavenú predsieňovým nábytkom. Z chodby je vstup do samostatného WC a do kúpeľne so sprchovým kútom. Pôvodný majiteľ dispozíciu vymyslel tak, že spojil kuchynské zázemie s kúpeľňou. Neštandardné, ale o to viac miesta zostalo v obytnej miestnosti.

VYBAVENIE : Byt sa predáva čiastočne zariadený, MINI spotrebiče - chladnička s mrazničkou, dvojplatnička, elektrická rúra a mikrovlnka sú súčasťou predaja. Všetky sú používané a funkčné.

BYTOVÝ DOM:

Je dobre udržiavaný, zrekonštruovaná bola strecha a vstupné priestory. Obvodový plášť má zateplený. Rozvody sú modernizované. Pivnice sa nachádzajú v suteréne bytového domu. V dome je len 11 bytov, nainštalovaná je kamera pri vstupe. K dispozícii je malý sedenie na mestskom uzavretom dvore, kde majú vlastníci aj záhradný domček na odkladanie vecí.

K dispozícii je parkovanie na príľahlých komunikáciách PAAS systémom a na parkoviskách určených rezidentom v blízkom okolí.

TECHNICKÝ POPIS: Dom je tehlová stavba, V byte prebehla čiastočná rekonštrukcia. Okná sú plastové z roku 2022, majú vonkajšie aj vnútorné žalúzie. Radiátor je vybavený meračom tepla. Kúrenie je ústredné. V byte je pôvodná drevená podlaha pod kobercom a dlažba. V dome je zavedený okrem všetkých inžinierskych sietí aj internet a televízia. Má nový výťah.

Veľkou výhodou tohto bytu je výborná poloha a plno zelene v okolí. Dostupnosť MHD - zastávky autobusov, trolejbusov a električiek do 5 min pešo. V blízkom okolí sa nachádza plná občianska vybavenosť - obchody, škôlky, školy, parky. Samotné centrum Bratislavy sa nachádza cca 5 min. autom, pešo 20 minút. Bývanie v tejto časti Starého mesta prináša so sebou vynikajúce možnosti klasického mestského života. Toto príjemné mestské bývanie čaká svojich nových majiteľov, či už ako prvé bývanie alebo na prenájom.

Aktuálne je v byte nájomník, ktorý by v prípade záujmu mohol pokračovať v nájme. Z tohto dôvodu sú v inzeráte použité staršie fotky majiteľky a niektoré sú upravené AI.

V prípade, že Vás táto nehnuteľnosť zaujala, rada Vás budem sprevádzať pri jej obhliadke. Kvôli podrobnostiam a termínu volajte na číslo 0948 96 96 90. Samozrejmosťou je kompletný realitný servis.

Mária Pajchortová - Licencovaný maklér NARKS / Váš osobný realitný poradca

Podlahová plocha m²: 28

Loggia: Nie

Výťah: Áno 1x

Stav: Po čiastočnej rekonštrukcii

Poschodie: 02/05

Konštrukcia bytu: Tehla

Možnosť kúpy na úver: Áno

Zálohový predpis / mesiac EUR: 135

Okná: Plastové

Kuchynská linka: Zánovná

Spotrebiče: Chladnička || Mraznička || Mikrovlná rúra || Pračka

Kúpeľňa: Zánovná

WC: Zánovné