

## PREDANÉ! - Unikátny novo zrekonštruovaný 2 izb. byt s predzáhradkou a loggiou, Bujnáková, Dúbravka

194 900 €



|                  |                     |
|------------------|---------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj   |
| Okres:           | Bratislava IV       |
| Obec:            | Bratislava-Dúbravka |
| Ulica:           | Bujnáková           |
| Druh:            | Byty                |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt        |
| Typ:             | Predaj              |
| Úžitková plocha: |                     |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                              |                      |
|-------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne              | Rok výstavby:                | 1973                 |
| Vlastníctvo:      | osobné               | Rok poslednej rekonštrukcie: | 2025                 |
| Úžitková plocha:  | 37.77 m <sup>2</sup> | Pozícia:                     | vyvýšené prízemie    |
| Zastavaná plocha: | 37.77 m <sup>2</sup> | Celková plocha:              | 37.77 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha: | 31.39 m <sup>2</sup> | Plocha loggie:               | 6.38 m <sup>2</sup>  |
| Stav:             | úplne prerobený      | Počet logií:                 | 1                    |
| Počet izieb:      | 2                    | Terasa plocha:               | 56 m <sup>2</sup>    |
| Typ budovy:       | panelová stavba      | Počet terás:                 | 1                    |
| Typ výbavy:       | čiastočne vybavený   | Pivnica plocha:              | 1.98 m <sup>2</sup>  |
| Loggia:           | áno                  | Počet pivníc:                | 1                    |
| Terasa:           | áno                  | Vykurovanie - centrálné:     | áno                  |
| Pivnica:          | áno                  | Optická sieť:                | áno                  |
| Špajza:           | áno                  |                              |                      |

### POPIS NEHNUTELNOSTI

Ponúkame na predaj unikátny 2 izb. byt s predzáhradkou vo výbornej lokalite v Dúbravke na ulici Bujnáková. Byt je novo zrekonštruovaný a ešte v ňom nikto nebýval. Celý vonia novotou. Výmera bytu vrátane pivnice je 31,39m<sup>2</sup> + loggia 6,38m<sup>2</sup>. Najväčšou devízou danej nehnuteľnosti je veľká upravená predzáhradka o výmere 56m<sup>2</sup>. V rámci rekonštrukcie bytu prešla predzáhradka kultiváciou a bola pridaná šikvná terasa vhodná na posedenie. Pod schodami sa nahádza úložný priestor na záhradné potreby a prípadne môže slúžiť aj ako špajza.

*Výnimočný byt s príjemnou atmosférou vo vyhľadávanej lokalite s vlastnou predzáhradkou sa nachádza v malom 4 poschodovom bytovom dome s tromi bytmi na poschodí.*

*Kompletná rekonštrukcia zahŕňala aj výmenu rozvodov elektriny, kompletne stierky, nové rozvody vody v kúpeľni, kuchyni a WC a veľa ďalšieho. Kuchynská linka vyrobená na mieru s vysokým leskom je kompletne zariadená spotrebičmi vrátane umývačky riadu. Na chodbe je rovnako nainštalovaný úložný systém na mieru. V novo vytvorenej spálni je možné umiestniť manželskú posteľ až do veľkosti 1,8x2m. Nízke mesačné náklady 150 eur/mesiac. Nehnutelnosť považujeme za výbornú dlhodobú investíciu z hľadiska výnimočnosti predzáhradky a kvality rekonštrukcie.*

#### *Lokalita:*

*Vynikajúca občianska vybavenosť ako aj dostupnosť MHD, obchody, outdoorový gym, dostupné parkovanie, bezpečné susedstvo, to všetko definuje túto výbornú lokalitu.*

*Cena vrátane odmeny pre RK: 194.900€*

*Možnosť financovania aj na HÚ. V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv a riešenie kompletnej agendy až po prevzatie nehnuteľnosti. Ponúkame aj bezplatné hypotekárne poradenstvo.*

*Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj unikátnu atmosféru prísť zažiť osobne.*

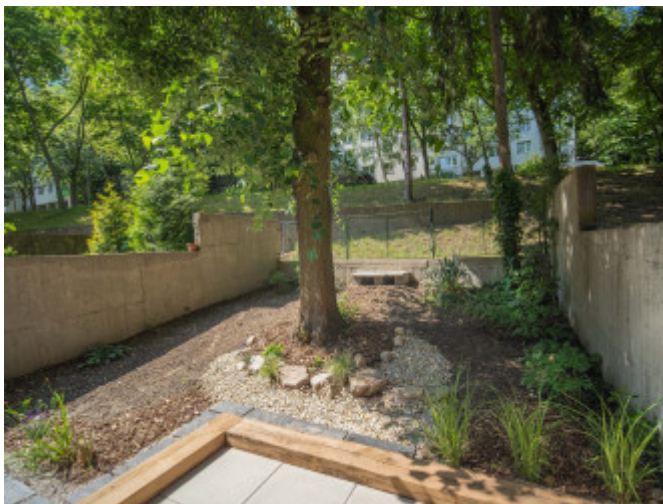
*Pre termín obhliadky a ďalšie bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.*

*GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.*

*VYMEŇ SUSEDA! Ak chceš vymeniť suseda, sme tu pre teba.*

*Text a fotografie sú majetkom a autorským právom spoločnosti Estate Invest s.r.o.*





REALITNÝ MAKLÉR

*Maklér :*

*Telefón :*

*E-mail:*

**VYMEŇ SUSEDA!**  
**+421 911 477 447**  
***info@estateinvest.sk***

