

## PREDANÉ - VÝNIMOČNE SITUOVANÝ 1,5 IZB. BYT S PIVNIČNOU KOBKOU, BALTSKÁ UL., BA II.



142 000 €

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj               |
| Okres:           | Bratislava II                   |
| Obec:            | Bratislava-Podunajské Biskupice |
| Ulica:           | Baltská                         |
| Druh:            | Byty                            |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt                    |
| Typ:             | Predaj                          |
| Úžitková plocha: |                                 |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                    |                      |
|-------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne              | Celková plocha:    | 37.67 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:      | osobné               | Inžinierske siete: | áno                  |
| Úžitková plocha:  | 36.26 m <sup>2</sup> | Voda:              | áno                  |
| Zastavaná plocha: | 37.67 m <sup>2</sup> | Elektrika:         | áno                  |
| Stav:             | čiastočne prerobený  | Plyn:              | áno                  |
| Poschodie:        | 5                    | Kanalizácia:       | áno                  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný 1,5 izbový byt, nachádzajúci sa v príjemnom prostredí s komplet občianskou vybavenosťou, v mestskej časti BA II – Podunajské Biskupice /Baltská ulica/.

Predstavte si bývanie v byte, ktorý vás privíta útulnosťou, pokojom a svetlom. Tento 1,5-izbový byt je ideálnym miestom pre tých, ktorí hľadajú svoj prvý domov, začínajú novú životnú etapu, alebo túžia po príjemnej investícii do budúcnosti.

Byt sa nachádza na 5. poschodí z 12 (6. nadzemné podlažie) v panelovom bytovom dome s výťahom. Na poschodí sa nachádzajú 4 byty, čo zabezpečuje príjemné a pokojné bývanie s dostatočným súkromím.

Celková výmera bytu je 37,67 m<sup>2</sup>/z toho 1,41 m<sup>2</sup> tvorí pivnica/, ktorá sa nachádza v suteréne bytového domu. Byt nemá balkón, no ponúka veľmi dobré dispozičné riešenie.

*Dom je vo výbornej technickej kondícii - prebehla kompletná rekonštrukcia :*

- *zateplenie*
- *výmena stúpačiek*
- *bola vykonaná termoregulácia vykurovacieho systému*
- *vo vchode je zabudovaný elektronický vrátnik a otváranie vstupných dverí je na magnetický čip*

*□ Dispozícia, ktorá má zmysel:*

- *Byt o výmere 37,67 m<sup>2</sup> je šikovne rozdelený:*
- *vstupná predsieň /5,04 m<sup>2</sup>/*
- *svetlá obývacia izba /18,61 m<sup>2</sup>/ s dostatkom priestoru na relax aj prácu*
- *menšia samostatná izba /6,72 m<sup>2</sup>/, ktorú môžete využiť ako spálňu, pracovňu či detskú izbu*
- *praktický kuchynský kút /3,31 m<sup>2</sup>/*
- *kúpeľňa s toaletou /2,51 m<sup>2</sup>/*
- *pivnica (1,41 m<sup>2</sup>) v suteréne domu*

*□ Prečo práve tento byt?*

- *ideálny pre jednotlivca alebo mladý pár*
- *skvelý ako štartovací byt alebo investícia na prenájom*
- *nízke mesačné náklady - len cca 120 € /1 osoba*
- *veľmi dobrá dispozícia a prirodzené svetlo*
- *tichá ulica, ale na skok od všetkého potrebného*
- *bezproblémové parkovanie pred domom*
- 

*□ Lokalita, ktorá má všetko:*

*Podunajské Biskupice sú známe výbornou občianskou vybavenosťou - v pešej dostupnosti nájdete obchody, školy, škôlky, zdravotné stredisko, MHD zastávky aj príjemné miesta na prechádzky. Výborné napojenie na obchvat aj smerom do centra robí túto lokalitu mimoriadne praktickou pre každodenný život.*

**Cena vrátane odmeny pre RK: 142.000 €**

*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**

