

## VYMEŇ SUSEDA! - VÝNIMOČNÝ, KOMPLETNE ZREKONŠTRUOVANÝ 3 IZB. BYT S DVOMA LODŽIAMI V STAROM MESTE, MEDENÁ UL.



415 000 €

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Medená                 |
| Druh:            | Byty                   |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt           |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: |                        |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                   |                      |
|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| Status:           | aktívne              | Verejné vonkajšie | áno                  |
| Vlastníctvo:      | osobné               | parkovanie:       |                      |
| Úžitková plocha:  | 86.53 m <sup>2</sup> | Špajza:           | áno                  |
| Zastavaná plocha: | 86.53 m <sup>2</sup> | Výťah:            | áno                  |
| Podlahová plocha: | 77.62 m <sup>2</sup> | Poschodie:        | 2                    |
| Stav:             | úplne prerobený      | Celková plocha:   | 86.53 m <sup>2</sup> |
| Počet izieb:      | 3                    | Plocha loggie:    | 6.75 m <sup>2</sup>  |
| Typ výbavy:       | kompletne vybavený   | Počet logií:      | 2                    |
| Loggia:           | áno                  | Pivnica plocha:   | 2.16 m <sup>2</sup>  |
| Pivnica:          | áno                  | Počet pivníc:     | 1                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj výnimočný, kompletne zrekonštruovaný a klimatizovaný 3-izbový byt s dvoma lodžiami v bytovom dome s výťahom a skvelou dispozíciou na prestížnej adrese v bratislavskom Starom Meste – na Medenej ulici.

Byt má podlahovú plochu 77,62 m<sup>2</sup> a prislúchajú k nemu dve lodžie o výmere 4,72 m<sup>2</sup> a 2,03 m<sup>2</sup>, plus murovaná pivnica s výmerou 2,16 m<sup>2</sup>. Celková úžitková plocha nehnuteľnosti tak predstavuje 86,53 m<sup>2</sup>.

ŠTANDARD A ZARIADENIE BYTU

*Byt prešiel kvalitnou a vkusnou kompletnou rekonštrukciou. Je klimatizovaný a predáva sa kompletne zariadený kvalitným nábytkom – stačí sa len nasťahovať a užívať si jedinečný mestský životný štýl. V komfortnej kúpeľni nájdete vaňu aj moderný sprchový kút, toaleta je samostatná.*

#### **DISPOZIČNÉ RIEŠENIE**

*Byt je výborne dispozične riešený a oddeľuje dennú časť od nočnej:*

*priestranná vstupná chodba so samostatným praktickým šatníkom,*

*dve samostatné nepriechodné izby orientované do tichého vnútrobloku,*

*obývacia izba príjemne prepojená so samostatnou kuchyňou,*

*praktická komora priamo pri kuchyni,*

*kúpeľňa vybavená vaňou aj sprchovým kútom,*

*samostatné WC,*

*dve lodžie (4,72 m<sup>2</sup> a 2,03 m<sup>2</sup>).*

#### **BYTOVÝ DOM A LOKALITA**

*Byt sa nachádza na 2. nadzemnom podlaží (reálna výška 3.NP) bytového domu s novým výťahom. Vstup do domu je bezpečný – z uzatvoreného dvora cez novú bránu, čo zabezpečuje maximálne súkromie a pokoj priamo v srdci metropoly.*

*Medená ulica patrí k najžiadanejším lokalitám historického Starého Mesta – Dunajská promenáda, nábrežie, Hviezdoslavovo námestie, kultúra, špičkové kaviarne a reštaurácie sú dostupné pešo do pár minút, rovnako ako kompletná občianska vybavenosť a MHD.*

#### **PARKOVANIE**

*Parkovanie v bezprostrednom okolí bytového domu je regulované v rámci systému PAAS. Priamo oproti bytovému domu je navyše k dispozícii možnosť prenájmu parkovacieho miesta v garáži:*

*neobmedzený režim (24/7), alebo*

*nočný/víkendový režim (od 16:00 do 9:00 hod. cez týždeň a neobmedzene počas celého víkendu) za cenu 86,- EUR / mesačne.*

#### **CENA A FINANCOVANIE**

*Cena vrátane odmeny pre RK: 415.000*

*V odmene pre RK je zahrnutý kompletný právny servis, štandardné poplatky za prevod vlastníckych práv na katastri a riešenie kompletnej agendy až po protokolárne odovzdanie nehnuteľnosti. Samozrejmosťou je bezplatné a nezávislé hypotekárne poradenstvo.*

**GARANTUJEME FINANCOVANIE alebo vám VRÁTIME ZÁLOHU.**

*Určite odporúčame danú nehnuteľnosť aj jej atmosféru prísť zažiť osobne. Pre termín obhliadky a bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.*

**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**

