

Výnimočný 4 izbový byt s atmosférou mestského domu, Šancova ulica, TOP

448 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Šancová
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	138 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet podlaží:	6
Vlastníctvo:	osobné	Počet izieb:	4
Stav:	úplne prerobený	Balkón:	áno
Úžitková plocha:	138 m ²	Počet kúpeľní:	1
Poschodie:	3	Výťah:	áno
Loggia:	áno	Energetický certifikát:	B

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hľadáte priestor, ktorý ponúka viac než len bývanie? Tento jedinečný 4 izbový byt s výmerou 138 m² vznikol spojením dvoch samostatných bytov, vďaka čomu poskytuje neobyčajnú priestrannosť, flexibilitu a možnosti, ktoré v centre Bratislavy len tak nenájdete. Ideálny pre rodinu, pár, náročného jednotlivca či tých, ktorí chcú skĺbiť bývanie s pracovným priestorom.

Hlavné benefity nehnuteľnosti

- 138 m² - veľkorysý priestor porovnateľný s rodinným domom
- reprezentatívna vstupná chodba s hosťovskou toaletou
- priestranná obývací izba prepojená s kuchyňou, komorou a preskleným balkónom
- tri samostatné izby orientované na juh - ideálne ako spálňa, detská izba či pracovňa
- veľká kúpeľňa s vaňou, sprchovým kútom, toaletou, bidetom a loggiou
- dva samostatné vchody - možnosť vytvoriť kanceláriu, ateliér alebo hosťovský apartmán
- množstvo úložného priestoru a premyslená dispozícia

- kompletná rekonštrukcia (2003): elektrina, rozvody, okná, plyn, kúrenie, stúpačky
- vlastné kúrenie (plynový kotol Junkers)
- drevené okná s vonkajšími žalúziami, stropné chladenie a cirkulácia vzduchu
- nízke mesačné náklady: správca 125 €, plyn 25 €, elektrina 15 €
- vysoké stropy 3,7 m a tehlové múry - vzdušnosť, stabilná teplota, nadčasová atmosféra
- murovaná pivnica 17 m² so železnými dverami
- bytový dom z roku 1933 s výťahom
- energetický certifikát B

Lokalita - Šancová, Bratislava III - Nové Mesto

Poloha, ktorá spája výhody Starého aj Nového Mesta. Všetko máte na dosah:

- Račianske mýto, MHD (autobus, električka, trolejbus)
- školy, škôlky, tržnica, obchody, reštaurácie, cukráreň, lekáreň
- OC Central pár minút pešo
- zelený vnútroblok s ihriskom
- rezidenčné parkovanie pred domom alebo v priľahlej ulici
- rýchle spojenie do centra aj ostatných častí mesta

Parametre nehnuteľnosti

- Lokalita: Bratislava III - Nové Mesto, Šancová
- Výmera: 138 m² (vrátane balkónu a loggie 9,5 m²)
- Pivnica: 17 m²
- Poschodie: 3/6
- Cena: 448 000 € (v prípade vážneho záujmu možná výrazná zľava)

Byt, ktorý má dušu, priestor a potenciál

Ak hľadáte výnimočný mestský byt, ktorý spája históriu, eleganciu a moderný komfort, toto je priestor, ktorý vám umožní dýchať, tvoriť a žiť podľa vlastných predstáv.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Andrea Vašíčková
0948742777
vasickova@reality.ba

