

## Na predaj priestranný a svetlý 2-izbový byt s balkónom



**275 000 €**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava III        |
| Obec:            | Bratislava-Nové Mesto |
| Ulica:           | Skalická cesta        |
| Druh:            | Byty                  |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt          |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: |                       |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                   |                                    |       |
|-------------------------|-------------------|------------------------------------|-------|
| Status:                 | aktívne           | Pivnica:                           | áno   |
| Úžitková plocha:        | 77 m <sup>2</sup> | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 3     |
| Stav:                   | úplne prerobený   | Poschodie:                         | 3     |
| Energetický certifikát: | žiadne            | Počet balkónov:                    | 1     |
| Typ budovy:             | tehla             | Počet pivníc:                      | 1     |
| Balkón:                 | áno               | Orientácia:                        | Západ |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj priestranný a svetlý 2-izbový byt s balkónom a nadštandardne veľkou murovanou pivnicou na Skalickej ceste v Bratislave - Novom Meste, v oblúbenej lokalite Biely Kríž, priamo pri vinohradoch a Malých Karpatoch.

#### ZÁKLADNÉ ÚDAJE

byt: 60,42 m<sup>2</sup>  
balkón: cca 3,20 m<sup>2</sup>  
murovaná pivnica: 13,13 m<sup>2</sup>  
celková výmera s príslušenstvom: 76,75 m<sup>2</sup>  
poschodie: 3/3  
bytový dom: tehlový  
orientácia: východ - západ  
cena: 275 000 EUR + provízia RK

## **BYT PRIPRAVENÝ NA OKAMŽITÉ BÝVANIE**

Byt je po rekonštrukcii a aktuálne kompletne vymaľovaný, čistý a udržiavaný. Je pripravený na okamžité nasťahovanie bez nutnosti ďalšej rozsiahlej rekonštrukcie.

Predáva sa zariadený, pričom ponechanie zariadenia je predmetom dohody.

Praktická dispozícia ponúka dostatok priestoru pre pohodlné bývanie a zároveň dáva novému majiteľovi možnosť ďalšieho prispôsobenia podľa vlastných predstáv.

## **PRAKTICKÁ DISPOZÍCIA**

priestranná obývací izba prepojená s kuchyňou

balkón prístupný z dennej časti

samostatná spálňa

kúpeľňa s oknom

samostatné WC

vstupná chodba s úložným priestorom

Vďaka veľkorysej výmere 60,42 m<sup>2</sup> má byt zároveň potenciál na dispozičnú úpravu na 3-izbový byt.

**NADŠTANDARDNÁ MUROVANÁ PIVNICA 13,13 m<sup>2</sup>**

Jedným z najväčších benefitov nehnuteľnosti je murovaná pivnica s výmerou až 13,13 m<sup>2</sup>.

Ponúka mimoriadne veľa úložného priestoru – ideálne na bicykle, športové vybavenie, sezónne veci, náradie alebo vytvorenie praktického skladu.

Takto veľká pivnica je pri dnešných bytoch výrazným a pomerne výnimočným benefitom.

## **TEHLOVÝ BYTOVÝ DOM**

Byt sa nachádza na najvyššom, 3. poschodí z 3, čo prináša viac súkromia a komfortu bez susedov nad bytom.

Bytový dom je udržiavaný a disponuje:

zateplením

novou strechou

vlastnou kotolňou

vstupom zabezpečeným čipom

Východno-západná orientácia zabezpečuje príjemné prirodzené svetlo počas dňa.

## **BIELY KRÍŽ – POKOJ, ZELEŇ A MESTO NA DOSAH**

Lokalita Biely Kríž patrí medzi vyhľadávané časti Nového Mesta najmä vďaka kombinácii pokojného bývania, zelene a výbornej dostupnosti do centra Bratislavy.

V bezprostrednom okolí máte vinohrady, les a Malé Karpaty – ideálne prostredie na prechádzky, beh, cyklistiku či víkendové výlety.

Zároveň je všetko potrebné na každodenný život pohodlne dostupné:

MHD

Lidl

školy a materské školy

pošta

reštaurácie a kaviarne

detské ihriská

Mladá Garda

Nová Cvernovka

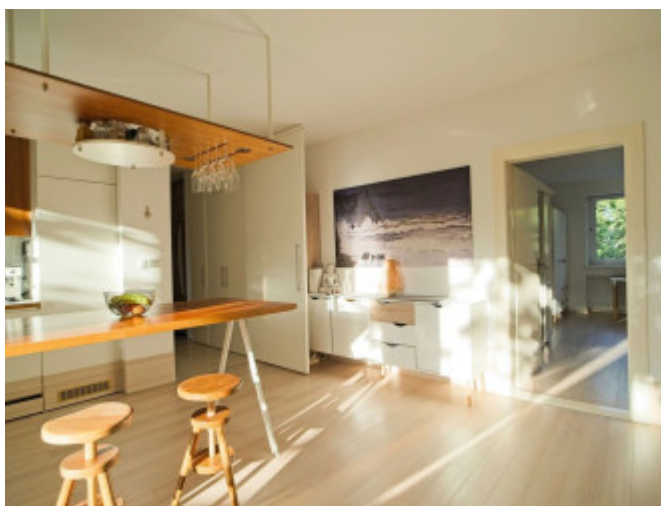
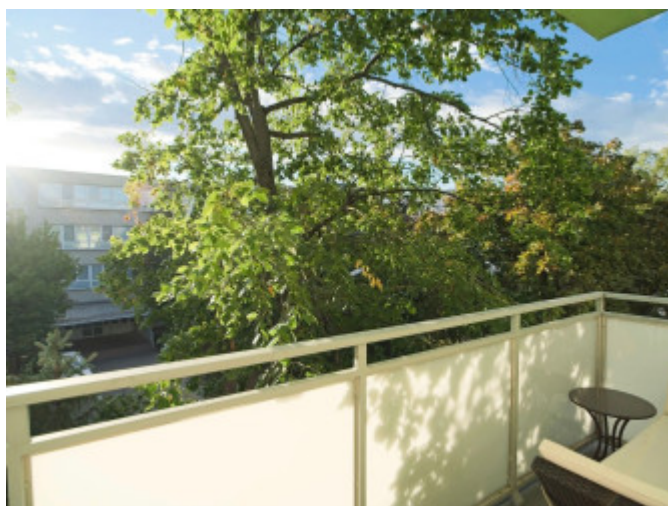
## **PRE KOHO JE BYT IDEÁLNY?**

Pre jednotlivca, pár alebo menšiu rodinu, ktorá hľadá väčší 2-izbový byt v pokojnej a zelenej časti Nového Mesta, chce bývať v blízkosti prírody, no zároveň zostať v Bratislave – a ocení možnosť okamžitého bývania bez ďalšej veľkej rekonštrukcie.

Cena:  
275 000 EUR + provízia RK

Pri serióznom a rýchlom jednaní je možná dohoda.

Video: <https://youtu.be/KSo4n2bYrXo>



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Andrea Vašíčková**  
**0948742777**  
**vasickova@reality.ba**

