

Na predaj útulnú garsónku s priestrannou loggiou, Bratislava III TOP



120 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Vajnory
Ulica:	Rybničná
Druh:	Byty
Typ bytu:	Garsónka
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1979
Úžitková plocha:	28 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	5
Stav:	čiastočne prerobený	Poschodie:	1
Typ budovy:	tehla	Počet logií:	1
Loggia:	áno	Orientácia:	Západ
Výťah:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame Vám na predaj útulnú garsónku s priestrannou loggiou na Rybničnej ulici v Bratislave, v pokojnej lokalite medzi mestskými časťami Rača a Vajnory.

Nehnutelnosť je vhodná ako štartovacie bývanie pre jednotlivca alebo pár, ale zároveň predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť na dlhodobý prenájom. Byt ponúka aj možnosť kompletnej rekonštrukcie a vytvorenia moderného bývania podľa vlastných predstáv.

Základné informácie

- úžitková plocha: 27,5 m²
- plocha bytu: 23,5 m²
- loggia: 4 m²
- orientácia: juhozápad – západ
- rekonštrukcia bytu: 2003
- mesačné náklady: približne 120 EUR vrátane správcu a energií

Dispozícia

Byt pozostáva z:

- vstupnej predsene – 4,2 m²
- obytnej izby – 16,4 m²
- kúpeľne s vaňou a WC – 2,9 m²
- priestrannej loggie – 4 m²

Veľkou výhodou je variabilita dispozície. Kuchynský kút je možné umiestniť buď do vstupnej chodby, alebo priamo do obytnej izby, podľa potrieb a predstáv nového majiteľa. K dispozícii je aj vizualizácia možného budúceho riešenia.

Bytový dom

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1979 a v roku 2015 prešiel rozsiahlejšími údržbovými prácami, ktoré prispeli k zvýšeniu komfortu bývania.

Parkovanie

Parkovanie je možné priamo pred bytovým domom bez potreby rezidenčnej parkovacej karty, čo je v Bratislave významným benefitom.

Prečo práve tento byt?

- ✓ priestranná loggia orientovaná na juhozápad až západ
- ✓ nízke mesačné náklady približne 120 €
- ✓ variabilná dispozícia s možnosťou vytvorenia kuchynského kúta
- ✓ možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv
- ✓ parkovanie bez potreby rezidenčnej parkovacej karty
- ✓ výborná príležitosť na dlhodobý prenájom
- ✓ rýchle napojenie na diaľničný obchvat, D1 a D4
- ✓ pokojné prostredie s množstvom zelene
- ✓ blízkosť cyklotrás, vinohradov a Malých Karpát
- ✓ občianska vybavenosť v Rači a Vajnoroch
- ✓ MHD zastávka len niekoľko desiatok metrov od domu

Lokalita

Rybničná ulica sa nachádza v pokojnej okrajovej časti Bratislavy medzi Račou a Vajnorami. Lokalita ponúka príjemnú kombináciu pokojného bývania, zelene a výbornej dopravnej dostupnosti.

V blízkom okolí sa nachádzajú Lidl, Kaufland, OC Vajnoria a kompletná občianska vybavenosť v Rači a Vajnoroch. Výhodou je aj zastávka MHD v bezprostrednej blízkosti bytového domu.

Autom oceníte najmä rýchle napojenie na D1 a D4, vďaka ktorému je pohodlná cesta do centra Bratislavy aj mimo mesta.

Pre aktívny oddych ponúka okolie množstvo možností – cyklotrasy, vinohrady a blízkosť Malých Karpát.

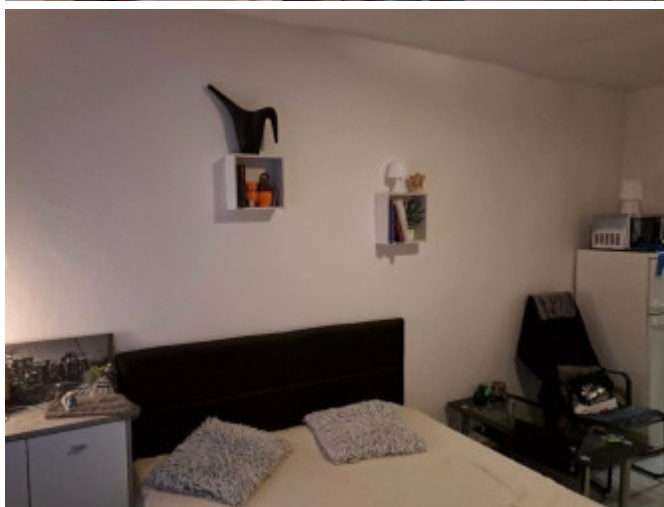
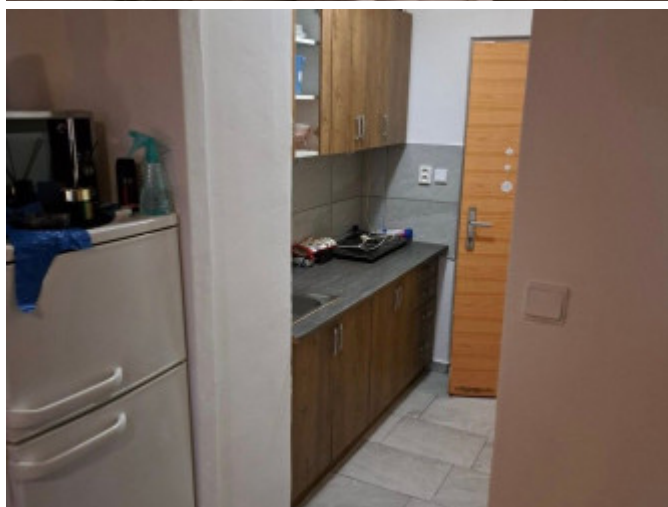
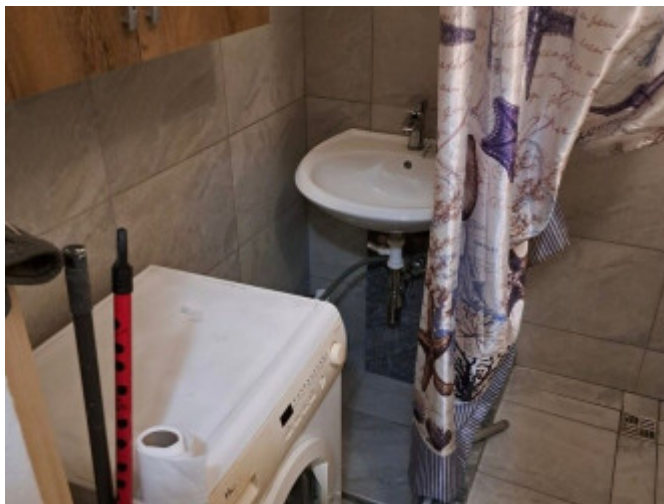
Investičný potenciál

Vďaka dobrej dostupnosti, nízkym mesačným nákladom, parkovaniu a možnosti úpravy dispozície ide o nehnuteľnosť s potenciálom zaujímavého využitia na prenájom. Lokalita sa zároveň ďalej rozvíja, čo môže podporiť jej budúcu atraktivitu.

Cena:

120 000 EUR + provízia RK

V prípade záujmu o obhliadku alebo bližšie informácie nás neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Andrea Vašíčková
0948742777
vasickova@reality.ba

