Na predaj útulná garsónka s priestrannou loggiou, Braislava 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.

Nehnuteľnosť 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 predsiene – 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

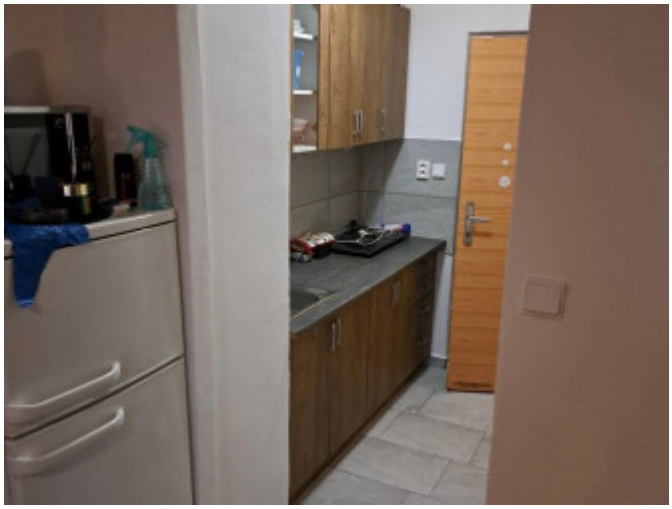
Lokalita
Rybničná ulica sa nachádza v pokojnej okrajovej časti Bratislavy medzi Račou a Vajnorami. Lokalita ponúka príjemnú kombináciu pokojného bývania, zelene a výbornej dopravnej dostupnosti.
V blízkom okolí sa nachádzajú Lidl, Kaufland, OC Vajnoria a kompletná občianska vybavenosť v Rači a Vajnoroch. 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 : ***Andrea Vašíčková***
Telefón : ***0948742777***
E-mail: ***vasickova@reality.ba***