



PROM REAL

"Viac ako strecha nad hlavou - realitná spoločnosť pre vás!"

Predaj 3 izbový byt BA - Kramáre s veľkou loggiou a top výhľadom



186 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Višňová
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	7
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	1
Úžitková plocha:	55.6 m ²	Celková plocha:	62.56 m ²
Stav:	pôvodný stav	Plocha loggie:	6.96 m ²
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	2.53 m ²
Loggia:	áno	Inžinierske siete:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Verejné parkovanie:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Výťah:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

EXKLUZÍVNE len u nás 3 izbový byt s loggiou a výhľadom BA - Kramáre (pôvodný stav), v prílohe sú fotky aj možnej rekonštrukcie - vizualizácie.

Realitná kancelária Prom real ponúka na predaj vo výbornej lokalite Bratislava - Kramáre na ul. Višňová (na konci slepej ulice) 3 - izbový byt s loggiou a pivnicou o výmere 62,56 m² v pôvodnom stave s murovanou kúpeľnou čiastočne zrekonštruovanou. Byt je situovaný na 1. poschodí 7 - poschodového Bytového domu, ktorý prešiel rekonštrukciou balkónov/logií vrátane zateplenia a výťahu. Pivnice sa nachádzajú na -1. podlaží, kde sú dostupné aj priamo výťahom v rámci bytového domu. V súčasnosti je byt nevyužívaný, byt si vyžaduje rekonštrukciu, ale ak neplánujete hneď rekonštrukciu, je možné ho okamžite aj užívať! I keď je byt situovaný na 1. poschodí, poskytuje krásne výhľady na Bratislavu. Parkovanie pri bytovke je bezproblémové. Bytovka má výborne situovanú lokalitu na konci slepej ulice „na kopci“.

Rozpočítané náklady na rekonštrukciu podľa vizualizácie vrátane výmeny okien a vstupných dverí sú v rozmedzí 35 - 40 tis. EUR.

LINK na 3D prehliadku vizualizácie:

<https://panorama.homestyler.com/v2/index.html?sid=2GxFQ8q6dW4eDo9yCyCtqp>

DISPOZÍCIA:

Byt disponuje nepriechodnou spálňou, z chodby sa dostaneme do obývacej izby oddelenej od kuchynskej časti, z ktorej je východ na rozľahlú loggiu orientovanú juhozápadne. Z obývacej izby je vstup do „menšej“ izby (pracovne, detskej izby). Kúpeľňa a wc boli v byte vymurované v rámci staršej rekonštrukcie. Z kuchyne vedie úzka chodbička, ktorú je možné využiť po dispozičnej zmene na potravinovú komoru a odkladací priestor zo vstupnej chodby.

Výhodou tohto bytu v pôvodnom stave je, že môžete ho užívať okamžite a Vašu prípadnú rekonštrukciu si napláňovať aj z časového aj finančného hľadiska.

Parkovanie – je typické mestské parkovanie vonkajšie bezproblémové, ihneď pri bytovke sú na konci slepej ulice vytvorené parkovacie miesta.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- *úžitková plocha bytu s loggiou a pivnicou: 62,56 m²
- *relatívne nízke energetické náklady 180 EUR/mesačne vrátane elektrickej energie
- *možnosť parkovania priamo pred bytovým domom bez povinnosti platby
- *možnosť ihneď užívať a postupne plánovať prípadnú rekonštrukciu
- *výhodná lokalita Bratislava – Kramáre, len 10 minút do centra hlavného mesta
- *krásne výhľady, teplý byt orientovaný západne, ticho a súkromie.

Výhodné ako štartovací byt pre mladý pár s výbornou lokalitou Bratislava - Kramáre!

K dispozícii je aj 3D prehliadka.

LOKALITA A OKOLIE:

Bytový dom na Višňovej ulici v mestskej časti Bratislava – Kramáre je svojou polohou „na kopci“ a na konci slepej ulice kludným a tichým bývaním len krok od prechádzky po prírode a len 10 minút autom do historického centra Bratislavy. Veľkou devízou je občianska vybavenosť, hneď oproti bytovému domu je situovaná škôlka, za ňou vyššie slovensko-nemecká škola, len pár krokov do potravín DELIA. V okolí sa nachádza aj niekoľko kaviarní, pizzeria, nižšie smerom k nemocnici Kramáre hotel, ktorý poskytuje aj rôzne občianske služby (kaderníctvo, masáže a pod.)

Skvelá dostupnosť priamo do centra mesta či už autom, kolobežkou, priamo MHD.

Táto oblasť ponúka jej mladým ale aj starším obyvateľom naozaj všetko, čo potrebujú pre pohodlné bývanie, prepojenie blízkej prírody ale aj rýchla dostupnosť do centra Bratislavy.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Ing. Andrea Stránska
0905637376
stranska@promreal.sk

