



PROM REAL

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

## Prerobný 2-izbový byt s balkónom pri POLUSE

199 000 €



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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Balkón:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Úžitková plocha:	45 m <sup>2</sup>	Rok výstavby:	1960
Podlahová plocha:	45 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2017
Skladová plocha:	2 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemnia vyššie:	1
Stav:	úplne prerobný	Poschodie:	1
Počet izieb:	2	Celková plocha:	43 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	C	Počet balkónov:	1
Typ budovy:	panelová stavba	Orientácia:	východ
Typ výbavy:	kompletne vybavený		

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**EXKLUZÍVNE** | Kompletne prerobný 2-izbový byt s balkónom v top lokalite Realitná kancelária PROM REAL vám exkluzívne ponúka na predaj príjemný, kompletne zrekonštruovaný 2-izbový byt s balkónom a murovanou pivnicou. Byt prešiel v roku 2017 dômyselnou zmenou dispozície, vďaka ktorej vznikla samostatná, plnohodnotná spacia časť oddelená od dennej zóny.

□ Výmera a dispozícia (Podľa znaleckého posudku) Celková úžitková plocha: 47,97 m<sup>2</sup>  
Čistá plocha bytu: 41,96 m<sup>2</sup>  
Balkón: 3,85 m<sup>2</sup>

Murovaná pivnica: 2,16 m<sup>2</sup> (Pozn.: Podľa listu výstavby je zapísaná plocha bytu + pivnice 43,45 m<sup>2</sup>)

Poschodie: 1. poschodie zatepleného bytového domu (pod bytom sa nachádza byt/nebytový priestor, nie je to prízemie – ide o 2. nadzemné podlažie) s výťahom.

O byte: Moderný interiér pripravený na bývanie Byt bol kompletne zrekonštruovaný s dôrazom na maximálne využitie priestoru:

Vstupná zóna: Bezpečnostné dvere a priestranná predsieň s elegantnou vstavanou skriňou (Rolldoor), ktorá ponúka dostatok úložného priestoru.

Kúpeľňa: Spojená s WC, vybavená klasickou vaňou a praktickou bidetovou sprchou.

Denná časť: Svetlá obývací izba plynulo prepojená s kuchynským kútom.

Nočná časť: Samostatná, tichá spacia časť situovaná za kuchyňou, z ktorej sa priamo vychádza na balkón.

Orientácia: Byt je orientovaný na východnú stranu, otočený smerom k pokojnému parkovisku a zeleni, nie do hlavnej cesty.

□ Bytový dom Tradičný tehlový bytový dom z roku 1960 (spolu len 28 bytov v dome) prešiel v roku 2011 kompletnou obnovou vrátane zateplenia, fasády a rekonštrukcie spoločných priestorov. K dispozícii je výťah a v suteréne sa nachádza murovaná pivnica patriaca k bytu.

□ Lokalita s plnou občianskou vybavenosťou Byt sa nachádza vo vyhľadávanej lokalite s pešou dostupnosťou ku všetkým službám. V bezprostrednej blízkosti nájdete obchody, reštaurácie, kaviarne a nákupné centrum Polus, ktoré zabezpečuje kompletne nákupné aj relaxačné možnosti. Skvelé a rýchle napojenie na MHD a do centra mesta.

□ Mesačné náklady Nízke mesačné náklady na bývanie: spolu len 173 € (150 € správca + 23 € elektrina).

⚙ Právny servis a financovanie V uvedenej cene zabezpečíme kompletný realitný a právny servis spojený s prevodom nehnuteľnosti. Cena sa môže odlišovať na základe konkrétnych ponúk.

Hľadáte najlepšie financovanie? Náš hypotekárny špecialista vám BEZPLATNE pripraví ponuku financovania na mieru v ktorejkoľvek banke!

Páči sa Vám naša prezentácia? Aj Vám radi pomôžeme s profesionálnym predajom alebo prenájmom Vašej nehnuteľnosti.

□ AKCIA: Virtuálne obhliadky pre všetky naše ponuky samozrejmosťou!

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Prom Real.



## REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Michal Kolenčík**  
**0919040800**  
**kolencik@promreal.sk**

