



=PREDANÉ= 3izb byt s krásnym výhľadom v TOP lokalite na Piešťanskej ulici



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Piešťanská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	75.85 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Plocha balkóna:	1.35 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Balkón:	áno - 1
Stav:	čiastočne prerobený	Kúpeľňa:	vaňa
Celková plocha:	75.85 m ²	Počet kúpeľní:	1
Úžitková plocha:	75.85 m ²	Výťah:	áno
Poschodie:	6	Zariadenie:	čiastočne
Loggia plocha:	4,65 m ²	Materiál:	Zmiešané
Loggia:	áno - 1	Zateplený objekt:	áno
Počet podlaží:	8	Pivnica:	áno
Počet izieb:	3	Pivnica plocha:	1.85 m ²

POPIS NEHNUTELNOSTI

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám exkluzívne ponúka na predaj pekný čiastočne zariadený 3-izbový byt vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislava - Nové mesto v tichej a kludnej slepej ulici plnej zelene na Piešťanskej ulici. Je situovaný na 6/8 poschodí zrekonštruovaného bytového domu s novým výťahom a má skutočne krásny výhľad. Bytový dom bol v roku 2012 zateplený a zrekonštruovaný, boli vymenené stupačky a v roku 2018 bol vymenený výťah. V byte je urobená staršia, ale nadčasová rekonštrukcia a v izbách sú zachovalé drevené parkety. Tento byt má vynikajúce dispozičné riešenie: má veľkú obývačku s kuchyňou, ktorá je čiastočne oddelená priečkou, dve neprechodné izby, walk-in šatník, kúpeľňu s vaňou, samostatnú toaletu a chodbu. Nový majiteľ

rozhodne ocení, že byt disponuje priestrannou loggiou, aj balkónom. Veľkou výhodou je jeho lukratívna poloha, vďaka ktorej sú všetky strategické miesta veľmi ľahko dostupné, či už autom, alebo MHD. Lokalita má výbornú občiansku vybavenosť, doslova pár krokov od domu sú menšie potraviny a v blízkosti sú obchodné centrá a supermarkety. Bytový dom má čistý udržiavaný vchod, dve vchodové brány, ktoré sa zamykajú a dobrého správcu. Všetky tieto aspekty predurčujú tento skvelý byt ako ideálne bývanie pre mladé rodiny s deťmi, alebo pre aktívnych ľudí, ktorí preferujú mestské bývanie, ale zároveň chcú mať aj priestor na športové aktivity.

BYT

3-izbový byt

úžitková plocha 69,85 m² + 4,65 m² loggia + 1,35 m² balkón

pivnica s výmerou 1,85 m² na prízemí

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- vstupná chodba (4,50 m²) s botníkom, skrinkou a vešiakovou stenou so vstupmi do kúpeľne, WC a obývačky
- prechodná obývacia miestnosť (20,43 m²) s kuchyňou (7,07 m²) vybavenou kuchynskou linkou a spotrebičmi s prechodom na balkón (1,35 m²)
- ďalšia chodba (2,09 m²) so vstupom do 2 samostatných izieb a walk-in šatníku (2,40 m²)
- neprechodná izba (14,40 m²) s manželskou posteľou, 2dielnym roldorom, nočnými stolíkmi s prechodom na loggiu (4,65 m²)
- neprechodná izba (12,30 m²) s poschodovou posteľou, skriňami a stolom
- kúpeľňa (3,55 m²) s vaňou, umývadlom, zrkadlom a skriňou
- samostatné WC

VÝHODY

- lukratívna poloha s jednoduchou dostupnosťou do centra, vynikajúca dostupnosť autom aj verejnou dopravou
- pekný svetlý byt s dostatkom prirodzeného svetla s nádherným výhľadom do zelene
- výborné dispozičné riešenie
- praktická kuchynská linka s raňajkovým stolíkom
- tichá a kludná slepá ulička
- udržiavané okolie bytového domu a veľa zelene
- bohaté možnosti športových a rôznych iných aktivít v blízkosti
- perfektná občianska vybavenosť

LOKALITA

Bytový dom sa nachádza v lukratívnej lokalite s jednoduchou dopravnou dostupnosťou. Vďaka tejto výbornej polohe je k dispozícii kompletná občianska vybavenosť a zastávky MHD na rôzne smery sú vzdialené pár minút chôdzou od domu, čo je zárukou rýchleho a komfortného cestovania do centra historického mesta ako aj všetkých častí Bratislavy.

V pešej dostupnosti od domu je k dispozícii detské ihrisko a v blízkosti sú OC Vivo (bývalý Polus), OC Central, supermarkety Billa, Lidl, pošta, zdravotné stredisko, lekáreň, školy, škôlky, banky, detské ihriská, parky, reštaurácie a kaviarne, jazero Kuchajda a športoviská.

Dohodnite si obhliadku už dnes

Kontakt: Xénia Szakálová, RSc. - certifikovaný maklér a realitný konzultant

Mobil: 0903 203 424

Info o cene v RK

Naša realitná kancelária poskytuje kompletný právny a poradenský servis, zabezpečenie znalca, prípravu zmlúv a dokladov na katastrálny úrad, úhradu notárskych poplatkov a poplatkov na kataster, služby finančného poradcu.

Upozornenie: text a fotografie použité v tomto inzeráte podliehajú ochrane podľa autorského práva a nesmú byť kopírované, rozmnožované a šírené vcelku alebo po častiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu zadávateľa inzerátu.

REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Xénia Szakálová, RSc.**
Telefón : **0903 203 424**
E-mail: **xenia.szakalova@portoreal.sk**

