



=PREDANÉ=3izb.byť s loggiou a garážou vhodný na rekonštrukciu vo výbornej lokalite



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

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	8
Úžitková plocha:	75.73 m ²	Celková plocha:	79.23 m ²
Zastavaná plocha:	75.73 m ²	Plocha loggie:	3.5 m ²
Stav:	pôvodný stav	Počet logíí:	1
Počet izieb:	3	Počet garáží:	1
Typ budovy:	tehla	Plocha garáže:	14 m ²
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Pivnica plocha:	1.5 m ²
Loggia:	áno	Počet pivníc:	1
Garáž:	áno	Orientácia:	Juhovýchod
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTELNOSTI

Tento byt je PREDANÝ. Ak máte byt v tejto lokalite a zvažujete predaj, pokojne nás kontaktujte.

Realitná kancelária PORTO REAL GROUP Vám exkluzívne ponúka na predaj 3-izbový byt vo vyhľadávanej mestskej časti Bratislava - Nové mesto na Tehelnej ulici v pôvodnom stave vhodný na rekonštrukciu. Je situovaný na 8/12 poschodí zrekonštruovaného tehlového bytového domu s 2 výťahmi. Bytový dom bol zateplený a zrekonštruovaný, boli vymenené stupačky a obidva výťahy. Byt

má výmeru takmer 76 m², disponuje loggiou a výmere 3,5 m², má veľmi dobré dispozičné riešenie, peknú svetelnosť a ideálnu orientáciu svetových strán. Vo vstupnej chodbe je staršia vstavaná skriňa, k dispozícii sú 3 neprechodné izby, pričom 1 izba má dvojkrídlové dvere, samostatná kuchyňa, kúpeľňa s vaňou a samostatná toaleta. Na konci chodby je odkladací priestor v stene zakrytý zrkadlovými posuvnými dverami. K bytu prislúcha pivnica v suteréne s výmerou 1,50 m². Nový majiteľ ocení, že sa byt predáva spolu so staršou garážou o výmere 14 m² hneď oproti bytovému domu, čo je obrovským benefitom. V prípade záujmu môže zariadenie zostať v byte. Zo všetkých miestností je veľmi pekný výhľad na mesto a hoci ide o frekventovanú lokalitu, byt je dostatočne tichý. Veľkou výhodou je jeho atraktívna poloha, vďaka ktorej sú všetky strategické miesta veľmi ľahko dostupné, či už autom, alebo MHD. Táto lukratívna lokalita má výbornú občiansku vybavenosť, v pešej dostupnosti od domu je OC Slimák, OC Vivo, plaváreň Pasienčky, športové štadióny, novootvorené OC Tehelko, supermarket LIDL, reštaurácie, kaviarne a hneď oproti je poliklinika Tehelná. Bytový dom má čistý udržiavaný vchod 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 75,73 m² vrátane pivnice + 3,5 m² loggia

garáž s výmerou 14 m²

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE BYTU

- chodba (13,90 m²) s roldorom a odkladacím priestorom so vstupmi do izieb, kuchyne, kúpeľne a WC
- 2x neprechodná izba (12,50 m² a 15,50 m²)
- samostatná kuchyňa so staršou kuchynskou linkou, spotrebičmi a potravinovou skriňou (9,80 m²)
- neprechodná obývací miestnosť (18,20 m²) so vstupom na loggiu (3,5 m²)
- kúpeľňa s vaňou a oknom (4,60 m²)
- samostatné WC (2,04)

VÝHODY

- lukratívna poloha s jednoduchou dostupnosťou do centra, vynikajúca dostupnosť autom aj verejnou dopravou
- príjemný, tichý a svetlý byt s dostatkom prirodzeného svetla
- veľmi pekný výhľad na mesto
- veľmi dobré dispozičné riešenie
- možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv
- v cene je aj garáž priamo oproti domu
- optimálne mesačné náklady
- udržiavané okolie bytového domu
- 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 OC Slimák, OC Vivo, OC Tehelko, supermarkety Billa, Lidl, poliklinika, voľnočasový priestor Jama, pošta, lekáreň, školy, škôlky, banky, detské ihriská, parky, štadióny, reštaurácie a kaviarne, plaváreň Pasienčky, letné kúpalisko Tehelné pole, jazero Kuchajda a ďalšie športoviská.

Rada vás privítam na obhliadke

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

