



PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA VRAKUŇA, MEZONET - EXKLUZÍVNE HALO REALITY

Ponúkame Vám na predaj 2-izbový mezonetový byt v Bratislave, v časti Vrakúňa, ďaleko od Pentagonu, v zástavbe rodinných domov. Tento byt Vám za rozumnú cenu ponúka ako benefit upravené podkrovie, ktoré sa neráta do podlahovej plochy bytu a bezproblémové vlastné parkovanie, v uzavretom dvore bytového domu.

Byt disponuje podlahovou výmerou 46,55 m² a nachádza sa na 1. a 2. nadzemnom podlaží, pričom podkrovie ponúka ďalších 23,5 m², využiteľných či už na uloženie sezónnych vecí, alebo po úprave na priestor ako pracovňu či herňu.

BYTOVÝ DOM:

Zateplený bytový dom so štyrmi bytovými jednotkami, bol kolaudovaný v roku 2010 a pýši sa slnečným pozemkom, kde je umiestnený priestranný altánok s grilom a vybudované parkovacie státie. Dvor a okolie domu je uzatvorené za elektricky ovládateľnou bránou, čím poskytuje príjemné prostredie a súkromie ako pre Vás, tak aj napríklad na príjemné posedenie so susedmi či Vašimi priateľmi. Súčasťou spoločného priestoru domu a pozemku, je aj šopa, na uloženie náradia či bicyklov a studňa na polievanie trávnik. Okrem vlastného parkovania vo vnútri, je možné aj bezproblémové parkovanie pred bránou.

DISPOZÍCIA BYTU:

- na prízemí sa nachádza kuchyňa spojená s obývačkou a drevené schodisko
- na poschodí je menšia chodbička (schodisko), s výstupom do podkrovia, kúpeľňa s vaňou spojená s WC a spálňa s francúzskym balkónom
- nad bytom sa nachádza podkrovie so šikmou strechou a oknom

MESAČNÉ NÁKLADY:

- pre jednu osobu sa pohybujú okolo 100€, pre dve osoby okolo 125€. Výsledná suma samozrejme záleží od momentálnej spotreby a nastavených zálohových platieb.
- k bytovému domu nie je vytvorený platný energetický certifikát, z tohto dôvodu uvádzame kategóriu G, avšak energetické parametre sú na veľmi ideálnej úrovni nízkej spotreby

STAV NEHNUTEĽNOSTI:

V byte prebehla pred štyrmi rokmi rekonštrukcia kúpeľne a bola nainštalovaná klimatizácia. Vykurovanie zabezpečuje elektrický kotol, spolu s elektrickým podlahovým kúrením a vodu ohrieva elektrický zásobník. Podlaha je pokrytá keramikou dlažbou, laminátovou podlahou a na poschodí sa dostanete dreveným schodiskom. V byte sú namontované plastové okná s dvojsklom a bezpečnostné dvere.

LOKALITA:

- nachádza sa v pokojnej lokalite zástavby rodinných domov
- kompletná občianska vybavenosť
- v pešej dostupnosti sa nachádza cyklotrasa pri Malom Dunaji, ideálna pre športové aktivity ako beh, korčuľovanie, či prechádzky so psom
- rýchle napojenie na D4/R7 (do 5 min), prostredníctvom čoho sa viete rýchlo a pohodlne dostať kamkoľvek v rámci BA
- nachádza sa v rozrastajúcej sa štvrti, kde je plánovaný projekt Nový Majerhof s bytovými jednotkami, kultúrnymi a športovými možnosťami, parkmi a ihriskami, čím časom nadobudne nehnuteľnosť ďalšiu pridanú hodnotu

NÁZOR MAKLÉRA:

Byt sa ponúka zariadený, čím predstavuje ako príležitosť pre osamostatňujúceho sa jednotlivca alebo štartovací byt pre pár, tak aj ideálnu investíciu na prenájmanie.

Neváhajte ma kontaktovať v prípade akýchkoľvek otázok, poskytnutia informácií, či pre dohodnutie termínu obhliadky.



Celková plocha : 47m²
Výtah: nie

Poschodie: 1/2
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): áno



VILIAM SMEREK

viliamsmerek@haloreality.sk

0918 913 772

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV