



PREDAJ, DVOJIZBOVÝ BYT BRATISLAVA NOVÉ MESTO, BARTOŠKOVA

Ponúkame na predaj 2-izbový byt v Bratislave – Nové Mesto (Bartošková), ktorý pôsobí príjemne a prirodzene – miesto, kde sa býva jednoducho a bez zbytočných kompromisov. Byt má výmeru 48 m² a nachádza sa na vyvýšenom prízemí (0/6). K bytu prislúcha pivnica.

Byt prešiel približne pred 6 rokmi kompletnou rekonštrukciou: nová elektroinštalácia v medi, podlahy riešené moderným vinylom, steny upravené do hladka novými stierkami a osadené plastové okná. Praktické veci, ktoré spravia veľký rozdiel každý jeden deň.

3D: <https://my.matterport.com/show/?m=XvXgKoKCmmn>

DISPOZÍCIA: Byt má príjemne logické rozloženie, v ktorom má každý priestor svoje miesto a prirodzený rytmus. Denná a nočná časť sú oddelené tak, aby sa tu dalo pohodlne bývať aj oddychovať.

Vstupná chodba – prvý tichý krok domov, miesto na kabát aj na vydýchnutie.

Obývacia izba – priestor pre svetlo, rozhovory a večery, ktoré plynú pomaly.

Spálňa – pokojná zóna na spánok, rána bez zhonu a vlastné súkromie.

Kuchyňa – vôňa kávy, teplé jedlo a malé rituály každého dňa.

Kúpeľňa – čistý reset po dni, chvíľa len pre Vás.

Samostatné WC – praktický detail, ktorý v byte vždy poteší.

STAV NEHNUTEĽNOSTI: Byt je po kompletnej rekonštrukcii realizovanej približne pred 6 rokmi. Vymenená bola elektroinštalácia za nové medené rozvody, podlahy sú riešené vinylom, steny sú upravené novými stierkami a osadené sú plastové okná. Vďaka tomu pôsobí interiér čisto, sviežo a príjemne.

BYTOVÝ DOM: Byt sa nachádza na vyvýšenom prízemí v 6-podlažnom tehlovom bytovom dome. Bytový dom prešiel kompletnou obnovou – má zrekonštruovanú fasádu (zateplenie), vymenené stúpačky aj zmodernizované elektrické rozvody v spoločných častiach. Výsledkom je udržiavané a „vyriešené“ bývanie, kde sa myslí aj na to, čo je za dverami bytu.

VÝHODY: - vyhľadávaná lokalita Nové Mesto – všetko dôležité na dosah, centrum rýchlo a pohodlne

- vyvýšené prízemie (0/6) – praktické bývanie bez každodenného „nabehania“ schodov

- kompletná rekonštrukcia bytu približne pred 6 rokmi: nová elektroinštalácia v medi, vinylové podlahy, nové stierky, plastové okná

- samostatná kuchyňa + samostatná obývačka a spálňa – plnohodnotné 2-izbové bývanie

- pivnica – extra priestor, ktorý sa vždy zide

- bytový dom po kompletnej obnove: nová fasáda/zateplenie, vymenené stúpačky, nové elektrické rozvody v spoločných častiach

- vhodné na bývanie aj ako investícia na prenájom

MESAČNÉ NÁKLADY: Mesačné náklady pre 2 osoby sú približne 170 € + elektrina (podľa spotreby).

LOKALITA: Nové Mesto je Bratislava, ktorá funguje – ráno vybavíte život pešo, cez deň ste kdekoľvek v meste bez zbytočných prestupov a večer sa viete vrátiť do pokoja. Bartošková má ten správny balans: ste na dosah centra, no zároveň mimo jeho hluku, takže bývanie tu nie je kompromis, ale pohodlie. A keď potrebujete „vypnúť hlavu“, stačí pár minút a ste smerom na Kolibu či Kamzík – mestský rytmus vonku, ticho doma.

- výborná dostupnosť do centra a po meste (MHD aj auto)

- kompletná občianska vybavenosť v okolí – všetko podstatné máte poruke

- skvelá poloha pre bývanie aj prenájom: lokalita, ktorú si ľudia cielene vyberajú

NÁZOR MAKLÉRA: Tento byt je pre ľudí, ktorí chcú bývať v lokalite, ktorá má hodnotu, a zároveň nechcú riešiť rekonštrukciu. Plnohodnotná 2-izbová dispozícia, vyvýšené prízemie, pivnica a rekonštrukcia bytu aj domu dávajú dokopy veľmi rozumné bývanie aj istú investíciu na prenájom. Ak hľadáte byt, ktorý má poriadne základy (nová elektrina v medi, nové povrchy) a adresu, ktorá sa predáva sama, ste na správnej stope.

Pre všetky otázky a obhliadku kontaktujte svojho makléra: Ing. Daniel Pribičko.

HAIKU:
Mesto dýcha von,
doma ticho ostáva —
Nové Mesto žiari.

229 000 €

ID: BA-71767

Celková plocha : 48m²
Výtah: nie

Poschodie: 0/6
Pivnica: áno

Balkón (lodžia): nie



ING. DANIEL PRIBIČKO

danielpribicko@haloreality.sk

0948 402 243

www.haloreality.sk

DÔVERUJÚ NÁM TISÍCE KLIENTOV