



## PRIESTOR, SVETLO A POTENCIÁL – 4 IZBOVÝ BYT

370 000 €



|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava III        |
| Obec:            | Bratislava-Nové Mesto |
| Ulica:           | Nová Rožňavská        |
| Druh:            | Byty                  |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt          |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: |                       |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                   |                         |                    |
|-------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne           | Energetický certifikát: | žiadne             |
| Vlastníctvo:      | osobné            | Pozícia:                | vyššie poschodie   |
| Úžitková plocha:  | 95 m <sup>2</sup> | Poschodie:              | 5                  |
| Zastavaná plocha: | 95 m <sup>2</sup> | Celková plocha:         | 100 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha: | 95 m <sup>2</sup> | Orientácia:             | Juhozápad          |
| Stav:             | úplne prerobený   |                         |                    |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ak hľadáte byt, ktorý nepôsobí stiesnene, má logiku v dispozícii a zároveň vie fungovať aj ako investícia, práve ste ho našli. Tento 4-izbový byt je presne ten typ nehnuteľnosti, ktorý má „flow“ – veľa priestoru, svetla a možností, ako si ho prispôbiť podľa seba.

- 95 m<sup>2</sup> interiér + 5,3 m<sup>2</sup> loggia
- 5. poschodie / 8 (výťah samozrejmosť)
- kolaudácia 2009
- orientácia JZ → slnko počas väčšiny dňa

#### DISPOZÍCIA:

- vstupná chodba s úložným priestorom
- otvorený denný priestor (kuchyňa + jedáleň + obývačka) s výstupom na loggiu
- spálňa s priamym vstupom na loggiu
- 2 ďalšie izby (ideálne detská / pracovňa / hostovská)

- kúpeľňa s vaňou
- samostatné WC

#### ŠTANDARD

- predáva sa zariadený - vieš sa nasťahovať bez stresu
- vstavané skrine
- komplet vybavená kuchyňa (umývačka, chladnička, rúra, sporák)
- klimatizácia v obývačke
- optický internet
- žalúzie na oknách

#### NÁKLADY:

- správa: cca 160 € / mesiac
- elektrina: cca 30 €

*Nové Mesto patrí medzi najpraktickejšie časti Bratislavy:*

- rýchle napojenie na diaľnicu
- kompletná občianska vybavenosť na dosah
- nákupy, služby, reštaurácie v okolí

*Ideálne bývanie pre rodinu, ale aj silný investičný potenciál na prenájom. Voľné parkovanie priamo pred bytovým domom.*

**CENA:** 370 000 € + provízia



