



PREDAJ | ÚTUĽNÁ GARSÓNKA S LOGGIOU V BRATISLAVA-VAJNORY



122 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Vajnory
Druh:	Byty
Typ bytu:	Garsónka
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Loggia:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	27.5 m ²	Celková plocha:	27.5 m ²
Zastavaná plocha:	27.5 m ²	Plocha loggie:	4 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Počet logií:	1
Typ výbavy:	čiastočne vybavený		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Local Reality ponúka na predaj útulnú garsónku s priestrannou loggiou, ktorá sa nachádza v bytovom dome na Rybníchej ulici, v lokalite medzi Račou a Vajnorami.

Nehnutelnosť je vhodná ako štartovacie bývanie pre jednotlivca alebo pár, zároveň predstavuje zaujímavú investičnú príležitosť na dlhodobý prenájom. Nový majiteľ si ju môže ponechať v súčasnom stave alebo ju kompletne zrekonštruovať podľa vlastných predstáv. Jednu z možností budúceho zariadenia prezentuje priložená vizualizácia.

Výhodou bytu sú nízke mesačné náklady, priestranná loggia a rýchle napojenie na diaľnicu. Vďaka tomu ponúka nehnuteľnosť atraktívny pomer ceny, polohy a úžitkovej hodnoty.

Základné informácie

úžitková plocha: 27,5 m²

plocha bytu: 23,5 m²

loggia: 4 m²

orientácia: juhozápad – západ

rekonštrukcia bytu: 2003

mesačné náklady: približne 120 € vrátane správcu a energií

Dispozícia

vstupná predsieň: 4,2 m²

obytná izba: 16,4 m²

kúpeľňa s vaňou a WC: 2,9 m²

priestranná loggia

Dispozícia ponúka variabilné riešenie kuchynského kúta, ktorý je možné vytvoriť vo vstupnej chodbe alebo priamo v obytnej izbe – podľa potrieb a predstáv nového majiteľa.

Bytový dom

Bytový dom bol skolaudovaný v roku 1979 a v roku 2015 prešiel rozsiahlymi údržbovými prácami. Hlavná vstupná brána je zabezpečená a prístupná na čip, čo zvyšuje bezpečnosť a komfort bývania.

Parkovanie

Parkovanie je dostupné priamo pred bytovým domom aj v jeho okolí, bez potreby rezidenčnej parkovacej karty.

Hlavné výhody

- ✓ *priestranná loggia vhodná na oddych*
- ✓ *praktická dispozícia s variabilným riešením kuchyne*
- ✓ *nízke mesačné náklady*
- ✓ *parkovanie dostupné v okolí bytového domu*
- ✓ *hlavný vstup zabezpečený čipom*
- ✓ *vhodné ako štartovacie alebo investičné bývanie*
- ✓ *možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv*
- ✓ *napojenie na diaľnicu do približne 3 minút autom*
- ✓ *najbližšie obchody dostupné do 5 minút autom*
- ✓ *pokojnejšie prostredie s množstvom zelene*
- ✓ *rozvíjajúca sa lokalita s plánovanou výstavbou novej štátnej nemocnice*

Lokalita

Rybničná ulica sa nachádza v okrajovej časti Bratislavy medzi mestskými časťami Rača a Vajnory. Lokalita ponúka pokojnejšie bývanie, dostatok zelene a zároveň veľmi dobrú dostupnosť autom aj mestskou hromadnou dopravou.

Najbližšie nákupné možnosti sú dostupné autom do približne 5 minút. V krátkej dojazdovej

vzdialenosti sa nachádzajú Lidl, Kaufland, obchodné centrum Vajnoria, ako aj kompletná občianska vybavenosť Rače a Vajnôr. Zastávka MHD je vzdialená len niekoľko desiatok metrov od bytového domu.

Výrazným benefitom je rýchle napojenie na diaľničný systém – na diaľnicu sa dostanete približne do 3 minút, čo zabezpečuje pohodlné spojenie s centrom Bratislavy aj ostatnými časťami mesta.

Milovníkov aktívneho oddychu poteší blízkosť cyklotrás, vinogradov a Malých Karpát.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Karin Beganyiová
0944187950
asistent@localreality.sk

