

## PREDANÉ – 5-izb. nadštandardný byt na Kramároch, 135m<sup>2</sup> + 2x balkón+ garáž



**Rezervované**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj     |
| Okres:           | Bratislava III        |
| Obec:            | Bratislava-Nové Mesto |
| Ulica:           | Guothova              |
| Druh:            | Byty                  |
| Typ bytu:        | 5 a viac izbový byt   |
| Typ:             | Predaj                |
| Úžitková plocha: | 135 m <sup>2</sup>    |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                  |                    |                   |                       |
|------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|
| Status:          | rezervované        | Balkón:           | áno - 2               |
| Vlastníctvo:     | osobné             | Kúpeľňa:          | vaňa a sprchovací kút |
| Stav:            | pôvodný            | Počet kúpeľní:    | 1                     |
| Celková plocha:  | 156 m <sup>2</sup> | Výťah:            | áno                   |
| Úžitková plocha: | 135 m <sup>2</sup> | Zariadenie:       | čiastočne             |
| Poschodie:       | 2                  | Garáž:            | áno - 1               |
| Loggia:          | neuveденé          | Materiál:         | tehla                 |
| Počet podlaží:   | 3                  | Zateplený objekt: | áno                   |
| Počet izieb:     | 5                  | Terasa:           | neuveденé             |
| Plocha balkóna:  | 13 m <sup>2</sup>  | Vykurovanie:      | vlastné               |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

*FinReal go ponúka na predaj veľkorysý priestraný 5-izb. tehlový byt v príjemnom prostredí obklopený zeleňou Malých Karpát s výhľadom na mesto. Byt ponúka vyšší štandard bývania pre náročnejších klientov, ktorí hľadajú bývanie v tichej a zároveň dostupnej lokalite.*

#### BYT:

- obytná plocha 135m<sup>2</sup>
- balkón 13,38m<sup>2</sup>

Denná časť:

- chodba
- priestranná veľká obývačka so vstupom na balkón
- kuchyňa (kuchynská linka so zabudovanými spotrebičmi)
- 2x samostatná toaleta
- kúpeľňa ( 2x umývadlo, sprchový kút, veľká vaňa )

Nočná časť:

- 4 x izba ( 2spálňa so vstupom na balkón, detská izba, pracovňa ) + veľký šatník

**BYTOVÝ DOM:**

- tehla
- kolaudácia 2003
- zateplený
- výťah až do garáže suchou nohou
- orientácia V/Z

V byte je vlastné kúrenie (plynový kotol a zásobník vody), má drevené parkety, drevené okná, drevené žalúzie, dvere a zárubne z kvalitného jaseňa.

**LOKALITA:**

- dom sa nachádza v príjemnej lokalite Malých Karpát v časti BA Kramáre
- výborná občianska vybavenosť (škola, škôlka, detské ihriská), 5 min do centra mesta

Nájomné je aktuálne nastavené na 2osoby = 138,- eur + zálohové platby za energie.

K bytu možno dokúpiť samostatnú garáž ( 17,7m<sup>2</sup> ) priamo v bytovom dome cena 33.000,- EUR.

**CENA:**

- cena bytu je 415.000,- EUR vrátane provízie a kompletného advokátskeho servisu.
- Bezplatne zabezpečíme aj najvýhodnejšie hypotekárne financovanie.

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

**Boris Bachratý**

**Mobil: +421 914 235 799**

**E-mail: [boris.bachraty@frgo.sk](mailto:boris.bachraty@frgo.sk)**

**Mlynské nivy 78C, 821 05 Bratislava**

COVID-19 - Opatrenia pre rýchlejší a bezpečný predaj:

1. V rámci bezpečnosti sa nepodávajú ruky
2. Záujemci musia mať ochranné pomôcky
3. Záujemci sa nesmú ničoho dotýkať

