

PREDANÉ - podkrovný 3-izbový byt na Nivách, Súťažná

369 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Súťažná
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	2003
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	2003
Úžitková plocha:	116.5 m ²	Počet poschodí od prízemia vyššie:	3
Zastavaná plocha:	116.5 m ²	Pozícia:	podkrovie
Podlahová plocha:	116.5 m ²	Poschodie:	3
Skladová plocha:	12 m ²	Celková plocha:	116.5 m ²
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	12 m ²
Počet izieb:	3	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	tehla	Internet:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Káblová TV:	áno
Pivnica:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

PREDANÉ !!!

FinReal go ponúka exkluzívne na predaj **priestranný podkrovný 3-izbový byt** s atmosférou, výhľadom a výnimočnou polohou - **Súťažná, Nivy - 500 bytov**.

Miesto, kde má bývanie dušu:

Hľadáte bývanie s charakterom, ktoré kombinuje pokoj tichej ulice s pulzujúcim centrom mesta len pár krokov od vás ?

Tento priestranný podkrovný byt s výbornou dispozíciou a atmosférou je ideálnym riešením pre tých, ktorí túžia po netradičnom, vzdušnom a presvetlenom priestore, výbornej lokalite a plnej občianskej vybavenosti doslova pod oknami.

Dispozícia a popis bytu:

Tento **podkrovný 3-izbový byt** (s možnosťou prerobenia na 4-izbový) **vznikol v roku 2003** (bytový dom je tehlový z roku 1958) ako prestavba podkrovného priestoru a nachádza sa na **3. poschodí bez výťahu**. Byt je síce starší, ale udržiavaný, vhodný na okamžité nasťahovanie bez ďalšej investície. V dome sa nachádza len 8 bytov.

Rozloha:

- podlahová plocha bytu **116,5 m²**, vrátane veľkej murovanej pivnice **12 m²**

Byt pozostáva z:

- vstupnej chodby
- veľkej kúpeľne s oknom
- izby s oknom, ktorá je momentálne využívaná ako veľký šatník (plnohodnotná izba – možnosť úpravy na detskú izbu, pracovňu či druhú spálňu)
- samostatnej spálne
- vzdušného otvoreného priestoru kuchyne, jedálne a obývačky

Orientácia východ - západ zabezpečuje príjemné svetelné podmienky počas celého dňa a výhľad na obe strany.

Vybavenie bytu:

Byt sa predáva kompletne zariadený tak, ako ho vidíte na fotografiách:

- nábytok na mieru
- kuchynská linka so spotrebičmi - mikrovlnka, umývačka riadu, práčka, mraznička, chladnička, rúra, sklokeramická doska a digestor
- kúpeľňa - rohová vaňa, sprchový kút, vyhrievané zrkadlo a vyhrievaná podlaha s novým termostatom
- TV Samsung
- kvalitné reproduktory Harman Kardon (domáce kino)
- rozťahovacia rohová sedačka
- centrálna klimatizácia Daikin
- nový kotol Buderus (2 roky) – vlastné kúrenie
- kotol umiestnený na povale – možnosť využiť ako úložný priestor
- exteriérové žalúzie
- bezpečnostné dvere

Byt je čerstvo vymalovaný a prešiel pravidelnou údržbou:

- servis okien – 08/2025
- servis klimatizácie a revízia kotla – 09/2025

K bytu prislúcha:

- nadštandardná veľká pivnica (murovaná, cca 12 m², s elektrinou a zásuvkou)
- prístup na povale, ktorú je možné využiť ako ďalší úložný priestor

Lokalita - Nivy / 500 bytov:

Súťažná ulica patrí k najobľúbenejším častiam širšieho centra Bratislavy. Nachádza sa v tichej jednosmernej ulici v žiadanej časti 500 bytov – obklopená tehlovými domami s príjemnou komunitnou atmosférou.

✓ pešia dostupnosť do Starého Mesta

- ✓ len pár metrov od **OC Nivy** a **autobusovej stanice**
- ✓ materská škola priamo oproti (výhľad z okna)
- ✓ školy, obchody, detské ihriská a služby v blízkom okolí
- ✓ výborné gastro podniky v okolí: **Pan Králiček, Buny Bakery, Mint, Jovipoint, Oggi** (200-500 m)...
- ✓ bezproblémové parkovanie - lokalita pokrytá parkovacou politikou **PAAS**

Byty s takouto atmosférou sa vyskytujú len zriedka. Ak Vás tento byt zaujal, stačí ma kontaktovať a dohodneme si termín obhliadky.

CENA: Celková cena nehnuteľnosti je **369.000,- EUR** vrátane provízie realitnej kancelárie, kompletného právneho a finančného servisu.

Vieme poskytnúť bezplatné najvýhodnejšie financovanie našim finančným špecialistom.

V prípade záujmu kontaktujte makléra:

Bea Szepesi

+421 905 631 250

bea.szepesi@frgo.sk

Mlynské Nivy 78C, 821 05 Bratislava

www.frgo.sk



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bea Szepesi

+421 905 631 250

bea.szepesi@frgo.sk

