



BOSEN | Vkusný 3-izbový byt s loggiou po rekonštrukcii, Karloveská ulica - BA, 70 m²



244 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	Karloveská
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Špajza:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Výťah:	áno
Úžitková plocha:	63.2 m ²	Rok poslednej rekonštrukcie:	2020
Podlahová plocha:	63.2 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Stav:	úplne prerobený	Poschodie:	2
Počet izieb:	3	Celková plocha:	69.46 m ²
Typ budovy:	panelová stavba	Plocha loggie:	6.26 m ²
Loggia:	áno	Počet logii:	1
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

BOSEN GROUP Vám exkluzívne ponúka na predaj vkusne zrekonštruovaný 3-izbový byt s loggiou, nachádzajúci sa v oblúbenej bratislavskej mestskej časti Karlova Ves – na Karloveskej ulici. Byt je situovaný na 2. poschodí zatepleného bytového domu s výťahom a orientovaný na dve svetové strany, čo zabezpečuje dostatok denného svetla počas celého dňa.

BYT: Celková úžitková plocha bytu je 63,2 m² + loggia 6,26 m². Byt prešiel pred 5 rokmi kompletnou rekonštrukciou, ktorá zahŕňala:

- výmenu plastových okien, interiérových dverí a podláh,
- nové rozvody vody a kanalizácie, novú elektroinštaláciu v jadre,
- modernizáciu kúpeľne a samostatnej toalety,
- nové obklady, dlažby a kvalitné povrchové materiály.

DISPOZÍCIA:

(pôdorys na vyžiadanie)

- vstupná chodba so vstavaným úložným priestorom,
- šatník,
- samostatná toaleta,
- kúpeľňa s vaňou,
- 2 nepriechodné izby,
- svetlá obývacia izba,
- kuchyňa s jedálenskou časťou a priestrannou komorou,
- loggia s výhľadom na zeleň.

BYTOVÝ DOM: Bol postavený v roku 1970 a prešiel kompletnou obnovou. Je zateplený a vo veľmi dobrom technickom stave. V rámci rekonštrukcie boli vymenené stúpačky, spoločné okná, vstupné brány, výťah, podlahy v spoločných priestoroch. Spoločné priestory sú čisté a pravidelne udržiavané.

PARKOVANIE: Rezidenčné pred bytovým domom.

LOKALITA: Karloveská ulica ponúka skvelú občiansku vybavenosť – v pešej dostupnosti sú potraviny, školy, škôlky, zastávky MHD, park, detské ihriská a možnosť športového vyžitia. Výborné napojenie na centrum mesta aj prírodu – len pár minút od Líščieho údolia či Karloveského ramena.

CENA: 244 000,- EUR

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

Realitná kancelária BOSEN GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

BOSEN GROUP exclusively offers for sale a tastefully renovated 3-room apartment with a loggia, located in the popular Bratislava district of Karlova Ves – on Karloveská Street. The apartment is situated on the 2nd floor of an insulated apartment building with an elevator and is oriented to two cardinal directions, ensuring plenty of natural light throughout the day.

APARTMENT:

The total usable area of the apartment is 63.2 m² + loggia 6.26 m². The apartment underwent a complete renovation 5 years ago, which included:

- replacement of plastic windows, interior doors, and floors,
- new water and sewage pipes, new electrical wiring in the core,
- modernization of the bathroom and separate toilet,
- new tiles, floor tiles, and high-quality surface materials.

LAYOUT:

- entrance hall with built-in storage space,

- walk-in closet,
- separate toilet,
- bathroom with bathtub,
- 2 separate (non-passing) rooms,
- bright living room,
- kitchen with dining area and spacious pantry,
- loggia with a view of greenery.

APARTMENT BUILDING:

Built in 1970, the building has undergone a complete renovation. It is insulated and in very good technical condition. As part of the renovation, risers, common windows, entrance doors, elevator, and floors in the common areas were replaced. The common areas are clean and regularly maintained.

PARKING:

Residential parking in front of the building.

LOCATION:

Karlovská Street offers excellent civic amenities – within walking distance are grocery stores, schools, kindergartens, public transport stops, a park, children's playgrounds, and opportunities for sports activities. Excellent connection to the city center as well as nature – just a few minutes from Líščie údolie or the Karloveské river arm.

PRICE: 244,000 EUR

Real estate agent: Ing. Natália Herškovič, +421908257677, herskovic@bosen.sk

BOSEN GROUP real estate agency is a member of the Real Estate Union of the Slovak Republic and follows its Real Estate Code. The listed price is final and includes the agency commission, legal services provided by a law office, payment of the basic administrative fee at the land registry, advice on the transfer of the property, and a free mortgage financing offer.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

Ing. Natália Herškovič

+421 908 257 677

herskovic@bosen.sk

