



PREDANÉ| ARISE| 4-izbový byt s loggiou a výhľadom na Bratislavu, Rača



Cena v RK

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Dopravná
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od	8
Vlastníctvo:	osobné	prízemia vyššie:	
Úžitková plocha:	84.71 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Podlahová plocha:	84.71 m ²	Poschodie:	7
Stav:	pôvodný stav	Celková plocha:	84.7 m ²
Počet izieb:	4	Plocha loggie:	4.8 m ²
Energetický certifikát:	žiadne	Počet logií:	1
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Orientácia:	juh
Typ budovy:	panelová stavba	Inžinierske siete:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Loggia:	áno	Internet:	áno
Rok výstavby:	1986	Satelit:	áno
Rok kolaudácie:	1986	Káblová TV:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Arise, člen siete Bosen Group vám ponúka na predaj priestranný 4-izbový byt s loggiou a krásnym výhľadom na Bratislavu, nachádzajúci sa v mestskej časti Rača - na Dopravnej ulici. Byt je v pôvodnom stave a predstavuje ideálnu príležitosť na prerábku podľa vlastných predstáv.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Byt sa nachádza na 7. poschodí z 8 v panelovom bytovom dome skolaudovanom v roku 1986.

Úžitková plocha je 85 m² bez loggie, tá má plochu 4,80 m². Všetky izby sú nepriechodné okrem kuchyne.

- vstupná chodba
- kuchyňa so vstupom do menšej detskej izby s vlastným šatníkom
- potravinová špajza na chodbe
- obývacia izba orientovaná na juh s výstupom na loggiu
- spálňa a druhá detská izba na severnej strane
- samostatné WC a kúpeľňa

K bytu prislúcha kočíkareň a 2 pivničné kobky.

Mesačné náklady: 125 € + elektrina (17 €/os.) + plyn (5 €/os.).

Kúrenie: ústredné; vchod zabezpečený čipom.

Okrem reálnych fotografií máte k dispozícii aj vizualizácie, ktoré vám ponúknu inšpiráciu, ako môže byť po rekonštrukcii vyzeráť.

BYTOVÝ DOM

- Panelová bytovka, kolaudovaná 1986.
- Kompletná rekonštrukcia: zateplenie, nová strecha, výmena stúpačiek, modernizovaný výťah aj vchod.
- V dome dostupné siete Telekom a Orange.
- Parkovanie pre verejnosť priamo pred domom.

LOKALITA & HISTÓRIA

Byt sa nachádza v časti Rača, ktorá má bohatú históriu – pôvodne samostatná obec známa ako Račištorf, ktorej vinohradnícke tradície siahajú až do stredoveku.

Zaujímavosťou je jej časť Východné (alebo historicky Rendez), ktorá vznikla pre železničné objekty a bývanie železničiarov, keď sa tu budoval významný železničný uzol.

Dnes je železničná doprava v tejto oblasti menej frekventovaná a nenarúša pokojné bývanie.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Školy a škôlky: materská škola priamo v oblasti Rendez, základné školy sú na Tbiliskej, Plickovej a Hubeného.

Lekárne a zdravotníctvo: Lekáreň Rendez priamo na Dopravnej, všeobecní lekári aj špecializované

ambulancie na Tbiliskej a Hubeného.

Obchod Terno, služby: kaviareň, zmrzlina, pohostinstvo.

HLAVNÉ VÝHODY

- Pôvodný stav – možnosť prerábky podľa vlastných predstáv
- Loggia s výhľadom na mesto
- Praktická dispozícia s nepriechodnými izbami
- Nízke mesačné náklady + bytový dom po rekonštrukcii
- Bohatá občianska vybavenosť.
- Lokalita s históriou, pokojom a rýchlou dostupnosťou

CENA

dohodou

Realitný maklér: Mgr. Katarína Trubianska

katarina.trubianska@arise.sk

+421 905 569 101

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





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Mgr. Katarína Trubianska

Telefón :

0905 569 101

E-mail:

katarina.trubianska@arise.sk

