



BOSEN | REZERVOVANÉ Komfortný byt v obľúbenej lokalite, Staré mesto



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Záhradnícka
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované
Vlastníctvo:	osobné
Úžitková plocha:	41 m ²
Stav:	úplne prerobený
Počet izieb:	2
Typ budovy:	tehla
Typ výbavy:	kompletne vybavený
Pivnica:	áno
Výťah:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2017
Počet poschodí od prízemí vyššie:	6
Pozícia:	vyvýšené prízemie

Poschodie:	1
Celková plocha:	41 m ²
Pivnica plocha:	1.85 m ²
Počet pivníc:	1
Orientácia:	juhovýchod
Inžinierske siete:	áno
Voda:	áno
Elektrika:	áno
Plyn:	áno
Kanalizácia:	áno
Internet:	áno

POPIS NEHNUTELNOSTI

Bosen Group ponúka exkluzívne na predaj 2-izb byt, ktorý spája výbornú lokalitu, praktické dispozičné riešenie a pohodlie mestského života. Na Záhradníckej ulici na vás čaká jedinečná ponuka, ktorá vás osloví už na prvý pohľad.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=4rRX688RbxW>

BYT: Celková **úžitková bytu je 40,88 m²** (byt 39,03 m², pivnica 1,85 m²). Nachádza sa na vyvýšenom prízemí tehlového bytového domu s výťahom s oknami do vnútrobloku plného zelene. Orientácia bytu je na juhovýchod (JV). Kompletná rekonštrukcia bytu prebehla v roku 2017 – vymenené boli všetky rozvody aj okná. V byte je klimatizácia a bola ponechaná aj plynová prípojka. K bytu prislúcha pivnica. Byt **nemá balkón**. Mesačný zálohový predpis správcovi je vo výške 140 €.

DISPOZÍCIA: Vstupná chodba so vstavanou skriňou rozdeľuje byt na dennú a nočnú časť. Spálňa so šatníkovou skriňou je oddelená od obývacej izby. Kúpeľňa disponuje sprchovacím kútom a WC.

ZARIADENIE: Byt sa predáva zariadený tak, ako je zobrazené na fotografiách.

PARKOVANIE: Pre obyvateľov je v tejto lokalite zabezpečený rezidentský systém PAAS, vďaka ktorému zaparkujete pohodlne priamo pri dome. Návštevníci ocenia dostupné platené parkovacie miesta či parkovacie domy v blízkom okolí.

LOKALITA: Byt sa nachádza na Záhradníckej ulici, len pár minút od historického centra Bratislavy. Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť – obchody, reštaurácie, kaviarne, školy aj zdravotnícke zariadenia. Vynikajúca je aj dopravná dostupnosť: priamo pred domom nájdete zastávky električiek, autobusov aj trolejbusov, ktoré vás rýchlo a pohodlne dopravia do všetkých častí mesta.

NÁZOR MAKLÉRA: Tento byt predstavuje ideálnu voľbu pre každého, kto hľadá komfortné mestské bývanie s výbornou dostupnosťou do centra a plnou občianskou vybavenosťou v pešej vzdialenosti. Lokalita je zároveň veľmi atraktívna aj z investičného hľadiska – či už zvažujete krátkodobý prenájom (napr. pre biznis klientelu alebo turistov), alebo dlhodobý prenájom pre rezidentov, táto adresa má potenciál priniesť stabilný výnos.

CENA: 235.000€

MAKLÉR: Martin Pinter, +421 903 243 462, pinter@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 a právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou a poradenstvo pri prenájme nehnuteľnosti.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Martin Pinter
+421 903 243 462
pinter@bosen.sk

