



LOYALTERS | Na predaj veľký 3 izbový byt s loggiou a výťahom v Krasňanoch

249 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Račianska
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Pozícia:	vyššie poschodie
Vlastníctvo:	osobné	Poschodie:	2
Úžitková plocha:	78.75 m ²	Celková plocha:	78.75 m ²
Stav:	pôvodný stav	Pivnica plocha:	1.2 m ²
Počet izieb:	3	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	juh
Pivnica:	áno	Inžinierske siete:	áno
Špajza:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno
Rok výstavby:	1961	Internet:	áno
Rok kolaudácie:	1961	Káblová TV:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	6	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Loyalters by Bosen Group Vám ponúka exkluzívne na predaj 3 izbový byt vo vyhľadávanej lokalite v Krasňanoch na Račianskej ulici v Bratislave, v mestskej časti Rača. Byt je len 10 min od vstupu do Krasňanského lesného areálu na Peknej ceste. Je ideálny na pohodlné mestské bývanie s kompletnou infraštruktúrou, ako aj na investičné účely.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=6HVCmZTL36Y>

BYT: Celková plocha bytu má výmeru 78,75 m², loggia je o výmere 3,10 m² a pivnica 1,2 m². Nachádza sa na 2.poschodí tehlového domu z celkových 6 a je orientovaný na juhovýchodnú a južnú stranu. Predáva sa v pôvodnom stave, pričom prešiel menšou čiastočnou rekonštrukciou. Inzerát obsahuje aj vizualizácie.

DISPOZÍCIA A TECHNICKÉ VYBAVENIE: Byt pozostáva z predsiene, 3 izieb, novej kúpeľne so sprchovým kútom, nového samostatného WC, oddelenej kuchyne a samostatnej špajze. Okná už boli pred časom vymenené za plastové s dvojsklom. K bytu prislúcha pivničná kobka o výmere 1,2 m². Byt ponúka možnosť aj výhodného prenájmu ďalšej veľkej pivnice v bytovom dome. V rámci rekonštrukcie a modernizácie bytového domu prebehla výmena stupačiek, zateplenie domu, rekonštrukcia balkónov. Bytový dom disponuje novým výťahom a aj vlastným novým plynovým kotlom, čo zabezpečuje nízke mesačné náklady počas celého roka.

PARKOVANIE: Parkovanie v okolí Račianskej ulice je riešené v rámci rezidentského parkovania (PAAS), ktoré zaviedlo mesto Bratislava.

LOKALITA: Sídliisko Krasňany je pokojnou mestskou rezidenčnou zónou so všetkými potrebnými službami, ale zároveň vstupnou bránou do jednej z najvyhľadávanejších častí bratislavských Malých Karpát. Peknú cestu, Horáreň Krasňany, dostupné cyklotrasy a prechádzky lesom v tejto lokalite pozná azda každý Bratislavčan. V blízkosti sú k dispozícii aj rôzne iné priestory na ďalšie športové aktivity. Atraktivitu bývania v tejto časti Bratislavy vedia najlepšie oceniť najmä tí, ktorí to už skúsili. Lesopark s horárňou Krasňany, detským ihriskom, či pozorovateľňou divej zveri sú ideálnym miestom na trávenie času s deťmi. V lete sa môžete ochladiť na neďalekom Letnom kúpalisku. Okolie bytového domu poskytuje kompletnú občiansku vybavenosť (škola, materská škola, pošta, zdravotné stredisko, nákupné stredisko, supermarkety či rôzne služby). Veľkou výhodou je dobrá dostupnosť MHD v pešej vzdialenosti na najbližšiu zastávku električky (do 3 minút).

CENA: 249 000,- EUR

REALITNÝ MAKLÉR: Tibor Schätzel, tel.č.: +421 915 890 022, schatzel@loyalters.sk

Realitná kancelária **Loyalters** je členom **Bosen Group** a zároveň je členom Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena 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.





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Tibor Schätzel

+421 915 890 022

schatzel@loyalters.sk

