

BOSEN | 3 izb. byt - Mestské bývanie s pocitom rodinného domu, Fraňa Kráľa, Bratislava, 97 m2/179 m2



569 000 €

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava I*
Obec:	*Bratislava-Staré Mesto*
Ulica:	*Fraňa Kráľa*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*179 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*tehla*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Terasa:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Sklad:	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2019*
Rok kolaudácie:	*1930*
Celková plocha:	*179 m^2*
Terasa plocha:	*81.8 m^2*
Počet terás:	*1*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Fraňa Kráľa patrí medzi adresy, ktoré si ľudia nevyberajú náhodou. *Pokojná ulica v srdci Starého Mesta, obklopená zeleňou a s pešou dostupnosťou do historického centra Bratislavy, vytvára jedinečné miesto na život.*
Práve tu sa nachádza 3-izbový byt, ktorý ponúka benefit, aký je v tejto lokalite skutočne vzácny – ***veľkorysú terasu s výmerou 81,8 m². Priestor, ktorý prirodzene rozširuje interiér a vytvára miesto na oddych, rodinné stretnutia či pokojné večery pod holým nebom.***

BOSEN GROUP *Vám exkluzívne ponúka na predaj 3-izbový byt s výmerou 96,87 m², ktorý spája nadčasový interiér, premyslenú dispozíciu a jednu z najvyhľadávanejších adries bratislavského*

Starého Mesta.

3D VIRTUÁLNAPREHLIADKA: *https://my.matterport.com/show/?m=FJxwMyYHDpg*

BYT: *Byt má výmeru 96,87 m² a nachádza sa na 2. nadzemnom podlaží zo 4 v komornom tehlovom bytovom dome bez výťahu. K bytu prislúcha terasa s výmerou 81,80 m² a pivnica s rozlohou 10 m², situovaná priamo pri byte.*

DISPOZÍCIA: *Dispozíciu tvorí vstupná hala, obývacia izba prepojená s kuchyňou a jedálenskou časťou, hlavná spálňa, druhá izba vhodná ako detská izba alebo pracovňa, samostatný šatník, kúpeľňa s WC, technická miestnosť s práčovňou a prípravou na saunu, samostatné hosťovské WC a priestranná terasa prístupná z obývacej izby, spálne aj chodby.*
Terasa ponúka možnosť čiastočného prestrešenia a vytvorenia zimnej záhrady.

VYBAVENIE: *Byt prešiel rekonštrukciou a je vo veľmi dobrom technickom aj vizuálnom stave. Súčasťou vybavenia je kuchynská linka na mieru s ostrovčekom, vstavané skrine, samostatný šatník, technická miestnosť a optické internetové pripojenie UPC.*

BYTOVÝ DOM: *Tehlový bytový dom z roku 1930 prešiel kompletnou rekonštrukciou približne pred desiatimi rokmi. Na každom podlaží sa nachádzajú iba dva byty. Bytový dom nemá vyhotovený energetický certifikát.*

PARKOVANIE: *Parkovanie je možné prostredníctvom rezidentského parkovania v systéme PAAS.*
Možnosť odkúpenia garáže pod bytovým domom.

LOKALITA: *Ulica Fráňa Kráľa patrí medzi najprestížnejšie adresy Starého Mesta. V pešej dostupnosti sa nachádzajú Horský park, Slavín, Hodžovo námestie, Obchodná ulica, Hlavná železničná stanica, zastávky MHD, školy, škôlky, obchody, služby, reštaurácie a kaviarne.*

VÝHODY:

- *veľkorysá terasa s výmerou 81,80 m²*
- *prestížna adresa – Fráňa Kráľa*
- *pivnica 10 m²*
- *komorný tehlový bytový dom*

CENA: *569 000 €*

Realitný maklér: Ing. Natália Herškovič, mail: herskovic@bosen.sk, tel: 0908 257 677

Realitná kancelária BOSEN Group je členom Realitnej únie SR a NARKS a svojim klientom poskytuje profesionálny servis počas celého procesu kúpy alebo predaja nehnuteľnosti. Cena zahŕňa kompletný právny servis, vypracovanie všetkých zmluvných dokumentov, poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva na katastri nehnuteľností, ako aj poradenstvo počas celého procesu. Samozrejmosťou je aj bezplatné sprostredkovanie hypotekárneho financovania prostredníctvom overených partnerov.Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie BOSEN GROUP. Na vizualizáciách boli použité prvky umelej inteligencie (AI).






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Natália Heršković***
Telefón : ***+421 908 257 677***
E-mail: ***herskovic@bosen.sk***