



BOSEN | Priestranný a svetlý 2 izb. byt s investičným potenciálom, Bratislava - Vrakuňa



204 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Dvojkřížna
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok výstavby:	1998
Vlastníctvo:	osobné	Rok kolaudácie:	1998
Úžitková plocha:	56.65 m ²	Pozícia:	vyššie poschodie
Zastavaná plocha:	56.65 m ²	Poschodie:	8
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	2 m ²
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Energetický certifikát:	B	Inžinierske siete:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Voda:	áno
Typ budovy:	tehla	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group vám exkluzívne ponúka na predaj priestranný a **svetlý 2 izbový byt na Dvojkřížnej ulici** v obľúbenej bratislavskej mestskej časti **Vrakuňa**.

3D VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=EGy9iR4gm9V>

BYTOVÝ DOM: Bytový dom bol skolaudovaný v **roku 1998** a disponuje výťahom aj vlastnou

kotolňou. Od roku 2009 prechádzal postupnou rekonštrukciou. Vykurovanie je zabezpečené radiátormi s pomerovými rozdeľovačmi vykurovacích nákladov.

V rámci chodby sa nachádzajú iba tri byty, čo poskytuje väčšie súkromie a pokoj. Výhodou sú tiež priestranné spoločné chodby a pivničná kobka priamo na poschodí.

PARKOVANIE: Parkovanie je možné na verejných parkovacích miestach v okolí bytového domu bez poplatku.

BYT: Byt s výmerou 56,65 m² sa nachádza na 8. poschodí z 9 a je orientovaný na dve svetové strany. Vďaka tomu ponúka dostatok prirodzeného svetla počas celého dňa, príjemný pocit vzdušnosti a dobré vetranie.

Dennú časť tvorí priestranná obývacia izba prepojená s jedálenskou časťou a kuchyňou. Samostatná spálňa poskytuje dostatok priestoru na oddych aj úložné riešenia. Praktickým benefitom je veľká vstupná chodba so vstavanou skriňou a murovaná pivničná kobka nachádzajúca sa na rovnakom podlaží.

Byt sa predáva zariadený (okrem pračky). Nehnutelnosť prešla čiastočnými úpravami a ponúka výbornú príležitosť na modernizáciu podľa vlastných predstáv. Je vhodná pre záujemcov, ktorí hľadajú svoje prvé bývanie, ale aj ako investícia určená na dlhodobý prenájom. Praktická dispozícia, veľkorysá výmera a kompletná občianska vybavenosť v okolí vytvárajú dobrý základ pre komfortné mestské bývanie.

DISPOZÍCIA:

- priestranná vstupná chodba so vstavanou skriňou,
- svetlá obývacia izba prepojená s jedálenskou časťou,
- samostatná kuchyňa čiastočne otvorená do obývacej časti,
- samostatná spálňa,
- kúpeľňa so sprchovacím kútom a priestorom na práčku,
- samostatná toaleta,
- murovaná pivničná kobka

VYBAVENIE:

- kuchynská linka so spotrebičmi,
- vstavaná skriňa v chodbe,
- vonkajšie žalúzie,
- jedálenský stôl so stoličkami,
- práčka a kúpeľňový nábytok,
- ďalšie zariadenie zachytené na fotografiách.

HLAVNÉ VÝHODY:

- priestranná výmera 56,65 m²,
- 8. poschodie z 9 s výťahom,
- orientácia na dve svetové strany,
- svetlý a vzdušný interiér,
- praktická dispozícia s oddelenou dennou a nočnou časťou,
- možnosť rekonštrukcie podľa vlastných predstáv,
- vhodný na vlastné bývanie aj ako investícia na prenájom,
- murovaná pivničná kobka na rovnakom poschodí,

- vlastná kotolňa bytového domu,
- pokojné bývanie s množstvom zelene, detské ihrisko,
- kompletná občianska vybavenosť,
- dobrá dostupnosť do centra a rýchle napojenie na obchvat,
- verejné parkovanie v okolí bytového domu.

LOKALITA: Dvojkřížna ulica vo Vrakuni ponúka pokojné mestské bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou a dobrou dopravnou dostupnosťou.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú obchody, zdravotné stredisko, školy, materské školy, detské ihriská a zastávky MHD. Okolie bytového domu ponúka dostatok zelene aj možnosti na každodenný oddych. Výhodou je tiež rýchle spojenie s centrom Bratislavy a jednoduché napojenie na diaľničný obchvat.

CENA: 204.900 €

Realitný maklér: Renáta Stopiak, + 421 915 089 319

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





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Bc. Renáta Stopiak

+421 915 089 319

stopiak@bosen.sk

