2 - izbový byt
Ovručská, Bratislava-Nové Mesto

319 000 €

HERRYS - NA PREDAJ ŠTÝLOVÝ 2 IZBOVÝ BYT V OBĽÚBENEJ LOKALITE NOVÉ MESTO

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne **na predaj moderný 2-izbový byt s príjemnou atmosférou v mestskej časti Nové Mesto.** Nachádza sa **vo vyhľadávanej lokalite s kompletnou občianskou vybavenosťou a výbornou dostupnosťou** do centra mesta aj k obľúbeným rekreačným zónam. Byt je **vkusne zariadený, svetlý a prakticky dispozične riešený.** Je **priestranný, má výbornú orientáciu a dispozíciu** a taktiež **dostatok úložného priestoru, vrátane pivnice s výmerou 7 m2,** ktorá je príslušenstvom k bytu. Nechýba **loggia s výmerou 7,50 m2,** ktorá poskytuje **dostatok priestoru na oddych alebo menšie posedenie.**
Byt sa nachádza **na 5. poschodí (z celkových 6) v nadstavbe bytového domu postavenej v roku 2009,** pričom v roku 2023 prešla kompletnou rekonštrukciou kuchyňa a kuchynská linka.

Technické informácie:

- podlahové kúrenie v celom byte
- vlastný kotol na kúrenie a ohrev teplej vody
- klimatizácia v obývacej izbe
- vonkajšie žalúzie na všetkých oknách
- funkčný zabezpečovací systém

Byt sa predáva s nábytkom a zariadením, s výnimkou nábytku v obývačke (gauč, nábytok pod TV).

- **Úžitková plocha bytu 78,72 m2:** byt 64,22 m2, loggia 7,50 m2, pivnica 7 m2
- **Orientácia: JZ**
- **Mesačné prevádzkové náklady 247€:** zálohové platby správcovi 130€ + elektrina 83€, plyn 34€

DISPOZÍCIA

Byt pozostáva z nasledovných miestností a príslušenstva:

- Obývacia izba s kuchyňou 36 m2
- Izba 16 m2
- Kúpeľňa s WC 7 m2
- Vstupná chodba
- Loggia 7,50 m2
- Pivnica 7 m2

LOKALITA

Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: AK265

Byt sa nachádza v obľúbenej časti Nového Mesta, ktorá ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú dopravnú dostupnosť do centra mesta aj na diaľničný obchvat. V pešej dostupnosti sa nachádzajú obchody, služby, školy, škôlky, reštaurácie, kaviarne a športoviská. Pre aktívny oddych sú v blízkosti rekreačné zóny ako Kamzík či Železná studienka, ktoré poskytujú možnosti turistiky, cyklistiky alebo relaxu v prírode.

BENEFITY

- **štýlový 2-izbový byt** v obľúbenej lokalite Nové Mesto
- vyššie poschodie **v nadstavbe bytového domu (5/6)** s pekným výhľadom
- **juhozápadná orientácia** a praktická, priestranná dispozícia
- **príjemná loggia** poskytujúca priestor na relax
- **kompletná rekonštrukcia kuchyne** a kuchynskej linky v roku 2023
- **technické detaily:** podlahové kúrenie, vlastný kotol, klimatizácia v obývacej izbe, vonkajšie žalúzie, funkčný zabezpečovací systém
- **priestranná pivnica (7 m²)** ako príslušenstvo k bytu
- kompletná občianska vybavenosť v okolí a výborná dostupnosť do centra aj k rekreačným zónam

CENA

319.000 EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

Ing. Andrea Kaňuščáková
andrea.kanuscakova@herrys.sk
+421 948 445 111
ID inzerátu: AK265