

PREDANÉ| ARISE| 4-izbový byt s loggiou a výhľadom na Bratislavu, Rača



Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava III*
Obec:	*Bratislava-Rača*
Ulica:	*Dopravná*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*4-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*84.71 m^2*
Podlahová plocha:	*84.71 m^2*
Stav:	*pôvodný stav*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Energetický ekonomický*
Typ budovy:	*panelová stavba*
Typ výbavy:	*kompletne vybavený*
Loggia:	*áno*
Rok výstavby:	*1986*
Rok kolaudácie:	*1986*

Počet poschodí od prízemia vyššie:	*8*
Pozícia:	*vyššie poschodie*
Poschodie:	*7*
Celková plocha:	*84.7 m^2*
Plocha loggie:	*4.8 m^2*
Počet logií:	*1*
Orientácia:	*Juh*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Satelit:	*áno*
Káblová TV:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Arise, člen siete Bosen Group vám ponúka na predaj priestranný 4-izbový byt s loggiou a krásnym výhľadom na Bratislavu, nachádzajúci sa v mestskej časti Rača – na Dopravnej ulici. Byt je v pôvodnom stave a predstavuje ideálnu príležitosť na prerábku podľa vlastných predstáv.

DISPOZÍCIA A VYBAVENIE

Byt sa nachádza na 7. poschodí z 8 v panelovom bytovom dome skolaudovanom v roku 1986.
Úžitková plocha je 85 m² bez loggie, tá má plochu 4,80 m². Všetky izby sú nepriechodné okrem kuchyne.

- vstupná chodba

- kuchyňa so vstupom do menšej detskej izby s vlastným šatníkom

- potravinová špajza na chodbe

- obývacia izba orientovaná na juh s výstupom na loggiu

- spálňa a druhá detská izba na severnej strane

- samostatné WC a kúpeľňa

K bytu prislúcha kočikáreň a 2 pivničné kobky.

***Mesačné náklady:** 125 € + elektrina (17 €/os.) + plyn (5 €/os.).*
Kúrenie: ústredné; vchod zabezpečený čipom.

Okrem reálnych fotografií máte k dispozícii aj vizualizácie, ktoré vám ponúknu inšpiráciu, ako môže byt po rekonštrukcii vyzerať.

BYTOVÝ DOM

- *Panelová bytovka, kolaudovaná 1986.*
- *Kompletná rekonštrukcia: zateplenie, nová strecha, výmena stúpačiek, modernizovaný výťah aj vchod.*
- *V dome dostupné siete Telekom a Orange.*
- *Parkovanie pre verejnosť priamo pred domom.*

LOKALITA & HISTÓRIA

Byt sa nachádza v časti Rača, ktorá má bohatú históriu – pôvodne samostatná obec známá ako Račištorf, ktorej vinohradnícke tradície siahajú až do stredoveku.
Zaujímavosťou je jej časť Východné (alebo historicky Rendez), ktorá vznikla pre železničné objekty a bývanie železničiarov, keď sa tu budoval významný železničný uzol.
Dnes je železničná doprava v tejto oblasti menej frekventovaná a nenarúša pokojné bývanie.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Školy a škôlky: materská škola priamo v oblasti Rendez, základné školy sú na Tbiliskej, Plickovej a Hubeného.

Lekárne a zdravotníctvo: Lekáreň Rendez priamo na Dopravnej, všeobecní lekári aj špecializované

ambulancie na Tbiliskej a Hubeného.

Obchod Terno, služby: kaviareň, zmrzlina, pohostinstvo.

HLAVNÉ VÝHODY

- Pôvodný stav – možnosť prerábky podľa vlastných predstáv

- Loggia s výhľadom na mesto

- Praktická dispozícia s nepriechodnými izbami

- Nízke mesačné náklady + bytový dom po rekonštrukcii

- Bohatá občianska vybavenosť.

- Lokalita s históriou, pokojom a rýchlou dostupnosťou

CENA

dohodou

Realitný maklér: *Mgr. Katarína Trubianska*

katarina.trubianska@arise.sk

+421 905 569 101

*Realitná kancelária **Arise** je členom **Bosen Group** a Realitnej únie SR a riadi sa jej Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, právny servis zabezpečený advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.*









REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Mgr. Katarína Trubianska***
Telefón : ***0905 569 101***
E-mail: ***katarina.trubianska@arise.sk***