

## ARISE / Pripravujeme 2 i byt na predaj.



205 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Podlahová plocha:	49 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Stav:	čiastočne prerobný
Úžitková plocha:	60 m <sup>2</sup>	Balkón:	áno
Zastavaná plocha:	60 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	60 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **Arise**, člen siete **Bosen Group**, ponúka exkluzívne na predaj 2-izbový byt v obľúbenej mestskej časti Bratislava - Nové Mesto na ulici Račianska.

Byt sa nachádza na 4. poschodí domu a disponuje celkovou výmerou 48,95 m<sup>2</sup>. Výnimočným benefitom je priestranný balkón o výmere 10,80 m<sup>2</sup>, ktorý poskytuje dostatok priestoru na oddych, posedenie alebo mestskú zeleň.

#### **Byt:**

výmera bytu: 48,95 m<sup>2</sup>

balkón: 10,80 m<sup>2</sup>

poschodie: 4/9

orientácia: juhovýchod

čiasť rekonštrukcia

plastové okná

nové podlahy

kúpeľňa a WC rekonštruované v roku 2024

**Bytový dom:**

Bytový dom prešiel kompletnou rekonštrukciou vrátane:

zateplenia

výmeny stúpačiek

modernizácie výťahov

Vďaka týmto investíciám poskytuje komfortné bývanie s nižšími prevádzkovými nákladmi a bez potreby väčších opráv spoločných častí.

**Lokalita:**

Nové Mesto patrí dlhodobo medzi najvyhľadávanejšie mestské časti Bratislavy. Priamo pri dome sa nachádza zastávka električiek zabezpečujúca rýchle spojenie do centra mesta.

V pešej dostupnosti nájdete: Lidl, Billa, Tatra banku, lekáreň, školy a škôlky, detské a športové ihriská.

Milovníkov aktívneho životného štýlu poteší blízkosť **Malých Karpát**, vinogradov a cyklotrás. V krátkej dostupnosti sa nachádzajú aj **Nová Cvernovka**, jazero **Kuchajda**, plaváreň **Pasienky** a nákupné centrum **VIVO**.

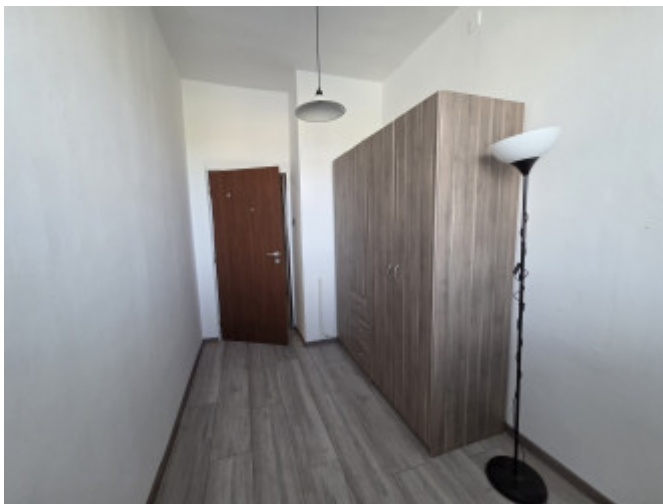
**Cena:** 205 000 €

**MAKLÉR:** Mgr. Martin Balážik

0903 549 178

[martin.balazik@arise.sk](mailto:martin.balazik@arise.sk)

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 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:

**Mgr. Martin Balážik**  
**0903 549 178**  
**[martin.balazik@arise.sk](mailto:martin.balazik@arise.sk)**

