



## TOP LOKALITA BRATISLAVA KRAMÁRE 2 IZBOVÝ BYT S TERASOU BALKÓNOM A PARKOVANÍM



**290 000 €**

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

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                               |                    |                                    |                     |
|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|---------------------|
| Status:                       | aktívne            | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 4                   |
| Vlastníctvo:                  | osobné             | Poschodie:                         | 1                   |
| Úžitková plocha:              | 50 m <sup>2</sup>  | Celková plocha:                    | 85.4 m <sup>2</sup> |
| Stav:                         | novostavba         | Plocha balkóna:                    | 6.7 m <sup>2</sup>  |
| Počet izieb:                  | 2                  | Počet balkónov:                    | 1                   |
| Energetický certifikát:       | A                  | Terasa plocha:                     | 32 m <sup>2</sup>   |
| Energetická náročnosť budovy: | Klasické materiály | Počet terás:                       | 1                   |
| Typ výbavy:                   | kompletne vybavený | Pivnica plocha:                    | 1.9 m <sup>2</sup>  |
| Balkón:                       | áno                | Počet pivníc:                      | 1                   |
| Terasa:                       | áno                | Orientácia:                        | západ               |
| Pivnica:                      | áno                | Vykurovanie - podlahové:           | áno                 |
| Výťah:                        | áno                | Internet:                          | áno                 |
| Rok výstavby:                 | 2017               | Optická sieť:                      | áno                 |
| Rok kolaudácie:               | 2018               |                                    |                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ingre.sk ponúka na predaj elegantný, slnečný a kompletne zariadený 2-izbový byt, ktorý spája komfort mestského bývania s bezprostrednou blízkosťou prírody.

Byt sa nachádza na 1. poschodí a vyniká príjemnou západnou orientáciou, vďaka ktorej je interiér

*prírodné presvetlenie a ponuka pokojný výhľad ideálny na každodenný relax.*

*Dominantou nehnuteľnosti je nadštandardne veľká terasa o výmere 31,60 m<sup>2</sup>, ktorá spolu s balkónom vytvára výnimočný exteriérový priestor – ideálny na oddych, posedenia či súkromné chvíle v tichom prostredí.*

**Dispozícia a výmery:**

- byt: 47,10 m<sup>2</sup>
- balkón: 6,70 m<sup>2</sup>
- terasa: 31,60 m<sup>2</sup>
- murovaná pivnica: 1,90 m<sup>2</sup>

**Parkovanie:**

- 1x parkovacie miesto v podzemnej garáži
- 1x vonkajšie parkovacie miesto

**Štandard a benefity:**

- kompletne zariadený byt – okamžite pripravený na bývanie alebo prenájom
- veľkorysý exteriérový priestor (terasa + balkón)
- tiché prostredie v blízkosti lesa
- výborná orientácia na západ
- murovaná pivnica
- bezproblémové parkovanie pre 2 vozidlá

**Náklady na bývanie: zálohový predpis vo výške 197,- Eur, elektrina zálohová platba: 30,- Eur, internet Swan**

**Lokalita, ktorá má hodnotu:**

*Byt sa nachádza v jednej z najvyhľadávanejších častí Nového Mesta, s priamym kontaktom na prírodu. Lesopark Železná studienka a Malé Karpaty sú dostupné len pár krokov od domu, čo ocenia najmä milovníci športu, prírody a aktívneho životného štýlu.*

*Zároveň je zabezpečená výborná dostupnosť do centra mesta a kompletná občianska vybavenosť v blízkom okolí.*

*Tento byt predstavuje ideálnu voľbu pre klienta, ktorý hľadá kombináciu súkromia, komfortu a výnimočného exteriérového priestoru v prémiovej lokalite.*

**Viac info:**

**Cena: 290.000 Eur**

**Tel: 0910 310 320**

**Email: maduda@ingre.sk**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Martin Maduda**  
**+421 910 310 320**  
**maduda@ingre.sk**

