



## INGRE.SK - PREDAJ LOKALITA PRI LESE 2 IZBOVÝ BYT S TERASOU A PARKOVANÍM



**247 000 €**

+ vonkajší parking 13000,- Eur, +  
vnútorné parkovanie 25000,- Eur

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Ďumbierska 3
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	87.7 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	6.7 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	47.1 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	1
Podlahová plocha:	49 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	32 m <sup>2</sup>
Skladová plocha:	1.9 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Stav:	úplne prerobený	Pivnica plocha:	1.9 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Počet pivníc:	1
Energetický certifikát:	B	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Cena vonkajších parkovacích miest:	13000 €
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	západ
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Inžinierske siete:	áno
Balkón:	áno	Voda:	áno
Terasa:	áno	Elektrika:	áno
Pivnica:	áno	Plyn:	áno
Výťah:	áno	Kanalizácia:	áno
Pozícia:	Prízemie	Internet:	áno
Poschodie:	1	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

## **ZAÚJÍMAVÝ 2-IZBOVÝ BYT S VEĽKORYSOU TERASOU A 2x PARKOVANÍM** **Bratislava - Nové Mesto, Ďumbierska ulica**

Realitná kancelária [ingre.sk](http://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 prirodzene presvetlený a ponúka pokojný výhľad ideálny na každodenný relax.

Vstup do bytu je bezbariérový z prízemia, samotný byt je na 1 poschodí, bytový dom je osadený v miernom svahu.

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 v cene: 25.000,- Eur ( podmienka ku kúpe bytu )
- 1x vonkajšie parkovacie miesto v cene: 13.000,- Eur ( nie je podmienkou kúpy )

### **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: 247.000 Eur**

**+ podzemné parkovacie miesto: 25.000 Eur**

**+ vonkajšie parkovacie miesto: 13.000 Eur**

**Tel: 0910 310 320**

**Email: maduda@ingre.sk**



**REALITNÝ MAKLÉR**

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

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

