



## INGRE.SK - PREDAJ 2 IZBOVÝ BYT S TERASOU A PARKOVANÍM BRATISLAVA KRAMÁRE



**247 000 €**

+ 25.000,- Eur za kryté parkovacie miesto, + 13.000,- Eur za vonkajšie parkovacie miesto,

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	Plocha balkóna:	6.7 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Počet balkónov:	1
Úžitková plocha:	49 m <sup>2</sup>	Terasa plocha:	32 m <sup>2</sup>
Zastavaná plocha:	500 m <sup>2</sup>	Počet terás:	1
Podlahová plocha:	47.1 m <sup>2</sup>	Počet garáží:	1
Stav:	úplne prerobený	Plocha garáže:	15 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	2	Pivnica plocha:	1.9 m <sup>2</sup>
Energetický certifikát:	A	Počet pivníc:	1
Energetická náročnosť budovy:	Klasické materiály	Počet vonkajších parkovacích miest:	1
Typ budovy:	tehla	Cena vonkajších parkovacích miest:	13000 €
Balkón:	áno	Orientácia:	západ
Terasa:	áno	Inžinierske siete:	áno
Garáž:	áno	Voda:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika:	áno
Rok kolaudácie:	2014	Plyn:	áno
Počet poschodí od prízemia vyššie:	4	Kanalizácia:	áno
Pozícia:	Prízemie	Internet:	áno
Poschodie:	1	Optická sieť:	áno
Celková plocha:	88 m <sup>2</sup>		

## POPIS NEHNUTELNOSTI

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 Malých Karpát.

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 prízemnia, 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 slnečný, 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 pri kúpe bytu )
- 1x vonkajšie parkovacie miesto v cene: 13.000,- Eur ( nie je podmienkou kúpy-predaja )

### **Štandard a benefity:**

- kompletne zariadený byt – okamžite pripravený na bývanie alebo ďalší 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**

