



## 3-izbový zariadený byt s loggiou a výhľadom na Karpaty

**244 000 €**



|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Bratislava III    |
| Obec:            | Bratislava-Rača   |
| Ulica:           | Gelnická          |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 3-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                     |                          |                    |
|-------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
| Status:                 | aktívne             | Výťah:                   | áno                |
| Vlastníctvo:            | osobné              | Pozícia:                 | posledné poschodie |
| Úžitková plocha:        | 69 m <sup>2</sup>   | Poschodie:               | 8                  |
| Zastavaná plocha:       | 64.9 m <sup>2</sup> | Celková plocha:          | 69 m <sup>2</sup>  |
| Podlahová plocha:       | 64.9 m <sup>2</sup> | Plocha loggie:           | 4 m <sup>2</sup>   |
| Skladová plocha:        | 4 m <sup>2</sup>    | Počet logií:             | 1                  |
| Stav:                   | úplne prerobený     | Počet pivníc:            | 2                  |
| Počet izieb:            | 3                   | Vykurovanie - centrálné: | áno                |
| Energetický certifikát: | B                   | Telefón:                 | áno                |
| Loggia:                 | áno                 | Internet:                | áno                |
| Pivnica:                | áno                 | Satelit:                 | áno                |
| Sklad:                  | áno                 | Optická sieť:            | áno                |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Hypo Consulting Reality ponúka exkluzívne na predaj 3 izbový byt po staršej rekonštrukcii so samostatnou kuchyňou, obývačkou a dvomi nepriechodnými izbami, v zelenej lokalite mestskej časti Bratislava - Rača na Gelnickej ulici

Byt:

Úžitková plocha: 64,9m<sup>2</sup>

Krytá zasklená loggia cca 4m<sup>2</sup>

Kumbál na medziposchodí

## Malá pivničná kobka

### Dispozícia bytu:

Byt pozostáva zo vstupnej chodby, samostatného WC, samostatnej kúpelne, priechodnej obývačky s loggiou, samostatnou kuchyňou a k tomu dve priestrané nepriechodné izby.

### Vybavenie bytu:

Vstupná chodba je zariadená nábytkovou zostavou na mieru vo veľmi zachovalom stave s veľkým množstvom úložného priestoru.

Kuchyňa disponuje linkou, šporákom, digestorom, chladničkou, vetracou skriňou a jedálenským stolom.

Obe spálne disponujú nábytkom v dobrom stave aj posteľami

V obývačke je gauč, stôl so stoličkami a obývacou skriňovou zostavou

Celkový stav zariadenia je veľmi dobrý a zachovalý bez väčšieho opotrebenia. Nie je nutná ani výmena podláh alebo maľovanie.

### Technický stav:

V byte prebehla staršia kompletná rekonštrukcia a po technickej stránke je vo výbornom stave. Celkovo je byt nie „ako nový“, ale vo výbornom a obývatelnom stave.

### Bytový dom:

Kompletné zateplenie, nové stupačky z roku 2023, nová strecha, nové vchodové bezpečnostné dvere na čip a moderný audiovrátnik. Tiež nový kamerový systém pozostávajúci z 8 kamier. Aktuálne sa plánuje realizácia nového výťahu s plánom ku koncu roka 2025. Bytový dom má aj energetický certifikát. Susedia sú príjemní, prevládajú mladšie rodiny s deťmi ☐ \*

### Lokalita:

Ide o tzv. centrum Rače, takže máte po ruke komplet všetko (Billa, Terno, Tesco, Lidl), obchodná zóna pri Kauflande, Teta drogerie, lekárne, pošta, banky, železiarstvo, zdravotné stredisko Tbiliská, školky štátne aj súkromné, školy, kúpalisko a mnoho iného. V neposlednom rade príroda a Karpaty \* zastávka "Detvianska" - 3 minúty pešou chodzoú od vchodu, na zastávku "Blumentál" cca 15 minút cesty elektrickou \* blízko aj zastávka autobusov "Drevona" (zrýchlený spoj č. 59 do centra) \* zastávka vlaku Bratislava-Rača do 10 minút pešou chodzoú (vlaký premávajú na Hlavnú stanicu, či priamo na železnú studničku)

### Cena:

244 000 €

Vlastník bytu má k dispozícií aj garážové státie v modernom novo vystavanom garážovom dome 50m od bytovky. V prípade záujmu je možné odkúpenie tohto garážového státia.

V cene je zahrnuté vypracovanie rezervačnej zmluvy a kúpnej zmluvy s návrhom na vklad a poplatok za vklad do katastra nehnuteľností. V prípade záujmu zabezpečíme rýchle a nezávislé poradenstvo v oblasti financovania kúpy a získanie najvýhodnejších podmienok pre hypotekárny úver podľa podmienok kupujúceho. Všetky ďalšie informácie Vám rád poskytnem pri osobnej prehliadke alebo

formou virtuálnej prehliadky.

V prípade záujmu kontaktujte nášho makléra:

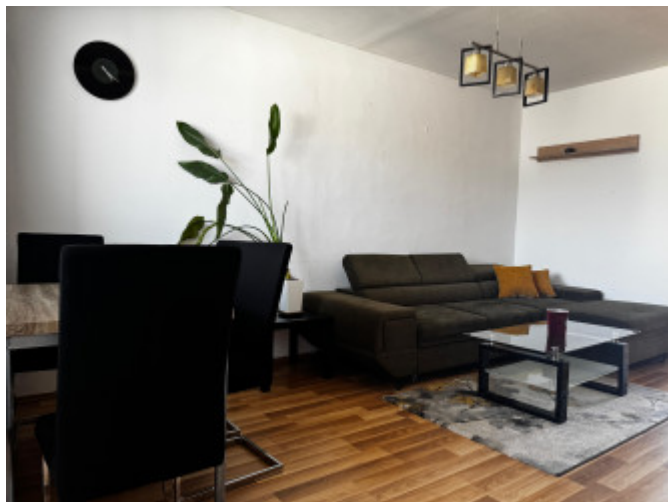
**Mgr. Ladislav Kuruc**

+421 908 329 073

kuruc@hypoconsulting.sk

RK:

**Hypo Consulting - reality, s.r.o.**



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Mgr. Ladislav Kuruc**

**0908 329 073**

**kuruc@hypoconsulting.sk**

