



## REZERVOVANÉ - BOSEN | 3 izbový byt v blízkosti nábrežia Dunaja, 80 m<sup>2</sup>, Staré Mesto

**249 990 €**



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Nábrežie armádneho generála Ludvika Svobodu
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Celková plocha:	79.93 m <sup>2</sup>
Vlastníctvo:	osobné	Plocha balkóna:	10.58 m <sup>2</sup>
Úžitková plocha:	69.35 m <sup>2</sup>	Počet balkónov:	2
Stav:	čiastočne prerobený	Pivnica plocha:	4.1 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Počet pivníc:	1
Typ budovy:	tehla	Orientácia:	juh
Typ výbavy:	čiastočne vybavený	Vykurovanie - centrálné:	áno
Balkón:	áno	Telefón:	áno
Pivnica:	áno	Internet:	áno
Pozícia:	posledné poschodie	Káblová TV:	áno
Poschodie:	3	Optická sieť:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Bosen Group Vám exkluzívne ponúka na predaj čiastočne zrekonštruovaný a zariadený 3 izbový byt s dvomi balkónmi v Starom Meste. Nachádza sa na ulici Nábrežie armádneho generála Ludvika Svobodu v blízkosti nábrežia Dunaja a botanickej záhrady.

**BYT:** Celková výmera predstavuje 79,93 m<sup>2</sup> z čoho byt tvorí 65,25 m<sup>2</sup>, balkóny 10,58 m<sup>2</sup> a pivničná kobka 4,10 m<sup>2</sup>. Byt sa nachádza na 3. nadzemnom podlaží z celkových 3 podlaží bytového domu bez výťahu. Orientovaný je na dve svetové strany. V bytovom dome sa v rámci spoločných priestorov nachádza práčovňa a sušiareň.

**DISPOZÍCIA:** Byt pozostáva zo vstupnej chodby, obývacej izby s výstupom na balkón, ktorá je orientovaná na južnú stranu, kuchyne s jedálenskou časťou, detskej izby a priestrannej spálne s výstupom na balkón, ktoré sú orientované na severnú stranu, kúpeľne a samostatnej toalety.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva čiastočne zariadený. Vo vstupnej chodbe sú umiestnené dva botníky a vešiaky. Obývaciu izbu tvorí pohovka, konferenčný stolík a stolík pod TV. V kuchyni sa nachádza kuchynská linka s plynovou varnou doskou a elektrickou rúrou, digestor, chladnička s mrazničkou a jedálenský stôl so stoličkou. V detskej izbe sa nachádza písací stôl so stoličkou, manželská posteľ, knižnica a komoda. Spálňa je vybavená manželskou posteľou, nočným stolíkom, skriňou a komodou. Kúpeľňa disponuje klasickou vaňou a umývadlom. Toaleta je samostatne.

**PARKOVANIE:** Rezidenčné parkovanie pri bytovom dome.

**LOKALITA:** Byt sa nachádza v príjemnej časti Starého Mesta, v blízkosti nábrežia Dunaja, botanickej záhrady a mosta Lafranconi. Na nábrežie Dunaja sa dostane chôdzou za 5 min, do botanickej záhrady je to 8 min chôdze. Električková zastávka, ktorou sa dostanete za 8 minút do úplného centra mesta je vzdialená cca 100 m od bytového domu, autobusová zastávka sa nachádza priamo pred bytovým domom. Komplexné služby nájdete v pešej dostupnosti (reštaurácie, lekáreň, fitnesscentrum, potraviny, kaviarne, banka, čerpacia stanica...)

**CENA:** 249.990 € byt a pivničná kobka

Realitná kancelária Bosen Group je členom 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:

**Ing. Matej Karel**  
**+421 902 142 882**  
**karel@bosen.sk**

