



Predaj 3 izbového slnečného výnimočného bytu s vlastnou TERASOU a loggiou na ulici L. Fullu v Karlovej vsi. 150m<sup>2</sup> byt+terasa+loggia

329 000 €



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Ulica:	L.Fullu
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	9
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	vyššie poschodie
Úžitková plocha:	150 m <sup>2</sup>	Poschodie:	2
Zastavaná plocha:	150 m <sup>2</sup>	Celková plocha:	150 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	75 m <sup>2</sup>	Plocha loggie:	5.5 m <sup>2</sup>
Stav:	úplne prerobení	Počet logií:	1
Počet izieb:	3	Terasa plocha:	80 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	zmiešané	Počet terás:	1
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Pivnica plocha:	2 m <sup>2</sup>
Loggia:	áno	Počet pivníc:	1
Terasa:	áno	Orientácia:	západ
Pivnica:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Káblová TV:	áno
Výťah:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

ponúkame na predaj veľmi pekný zaujímavý slnečný 3-izbový byt s terasou na ulici Ludovíta Fullu v mestskej časti Bratislava - Karlova Ves. Byt má úžitkovú plochu 76 m<sup>2</sup> s loggiou a disponuje ešte vlastnou terasou o výmere 80 m<sup>2</sup> ktorá poskytuje príjemný priestor na relax. Nachádza sa na 2.

nadzemnom podlaží z 9 tich. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE: Typ bytu: 3-izbový + terasa celková plocha bytu: 71 m<sup>2</sup> Loggia : 5,30 m<sup>2</sup> a terasa 80 m<sup>2</sup>. Stav: veľmi dobrý, byt je kompletne zariadený. Orientácia: západ. DISPOZÍCIA BYTU: Pri vstupe do bytu vás privíta priestranná chodba s úložnou posúvnou skriňou a atypickým vstupom do kúpeľne. Byt disponuje dvoma samostatnými, nepriechodnými spálňami, kúpeľňou s pračkou a WC. Srdcom bytu je pekná obývačka s časti spojená s kuchyňou a jedálenskou časťou, čo vytvára otvorený a vzdušný priestor ideálny na oddych aj na stretnutia s priateľmi. S obývacej časti sa vchádza na loggiu a veľkou pridanou hodnotou je ďalšia časť bytu a tou je terasa o veľkosti 80m<sup>2</sup> ĎALŠIE VÝHODY: byt sa predáva vrátane vstavaného zariadenia na mieru kvalitné materiály použité pri dávnejšej rekonštrukcii.

Byt sa predáva kompletne zariadený a je pripravený na okamžité nastahovanie. Dom je po kompletnej rekonštrukcii zateplený a boli vymenené aj komplet rozvody. Výťah je nový a vstupné brány sú moderné, na čip, prístupné z dvoch strán - od cesty aj z dvora. Lokalita Karlovej Vsi ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a výbornú dostupnosť. Zastávky MHD Autobus poprípade nižšie na hlavnej ulici aj električka priamo do centra. Parkovanie je v okolí bytového domu voľné. Okrem skvelého spojenia do centra mesta poskytuje lokalita aj blízkosť k prírode a široké možnosti pre šport a relax. Karlova Ves patrí medzi najobľúbenejšie mestské časti Bratislavy, najmä vďaka výbornej infraštruktúre, blízkosti prírody a rýchlemu napojeniu na centrum mesta. Či už oceňujete blízke športoviská, alebo uprednostňujete prechádzky v lese, pri Dunaji či výlety na hrad Devín, táto lokalita má čo ponúknuť každému. Tento byt predstavuje skvelú investičnú príležitosť. Momentálne je využívaný na prenájom. Je možné ho prevziať a pokračovať v zabehnutom prenájme bez ďalších nákladov, alebo ho využiť ako pohodlné bývanie pre seba. Cena bytu je 329.000 €. Vrátane provízie pre RK. V cene je zahrnutá kompletná provízia pre realitnú kanceláriu a všetky poplatky spojené s predajom a prevodom nehnuteľnosti na nového majiteľa. Zabezpečujeme kompletný právny servis, vypracovanie zmlúv, poplatky za prevod vlastníctva (kataster, overenie podpisu) a kompletnú asistenciu počas celého procesu predaja až po prepis energií. Máme tiež možnosť zabezpečiť financovanie s najvýhodnejšou úrokovou sadzbou na trhu a bezplatné konzultácie s naším hypotekárnym špecialistom. Nenechajte si ujsť túto jedinečnú príležitosť a prídte sa presvedčiť o kvalitách tohto bytu osobne. Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať: František Pastucha 0903 412 411





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

**František Pastucha**

Telefón :

**0903 412 411**

E-mail:

**[pastucha@plazareal.sk](mailto:pastucha@plazareal.sk)**

