



VALEN | ZNÍŽENÁ CENA! Pekný 3i byt s balkónom, Bratislava – Staré Mesto



329 900 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Murgašova 1
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	2002
Vlastníctvo:	osobné	Pozícia:	posledné poschodie
Úžitková plocha:	81.24 m ²	Poschodie:	5
Zastavaná plocha:	81.24 m ²	Celková plocha:	96.89 m ²
Podlahová plocha:	81.24 m ²	Plocha balkóna:	13.4 m ²
Stav:	úplne prerobený	Počet balkónov:	1
Počet izieb:	3	Orientácia:	juhozápad
Typ budovy:	tehla	Vykurovanie - centrálné:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Káblová TV:	áno
Balkón:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka na predaj krásny, kompletne zrekonštruovaný 3-izbový byt s veľkým balkónom v lukratívnej lokalite Bratislava – Staré Mesto.

VIRTUÁLNA PREHLIADKA: <https://my.matterport.com/show/?m=rR4gHuu357F>

BYT: Úžitková plocha bytu je **81.24 m²**, nachádza sa na **5. poschodí** z 5, bytového domu s **výťahom** a je **orientovaný** na 2 svetové strany – **východ** a **juhovýchod**. K bytu prislúcha priestranný **balkón** o výmere **13,4 m²**. Byt prešiel v roku 2021 **kompletnou rekonštrukciou**, v rámci ktorej boli vymenené podlahy, obklady, **na mieru** zhotovená **kuchynská linka**, a vymenená

elektroinštalácia v celom byte. V roku 2024 boli vymenené nové **protipožiarne** bezpečnostné dvere značky **ADLO**.

ZARIADENIE: Byt sa predáva **zariadený**. Novému majiteľovi bude k dispozícii kuchynská linka so spotrebičmi (umývačka riadu, plynová varná doska, elektrická rúra, chladnička s mrazničkou a mikrovlnná rúra), práčka, klimatizácia, vstavaná skriňa v obývacej miestnosti, ako aj ďalší nábytok v jednotlivých izbách.

DISPOZÍCIA: Byt má **výborné** dispozičné riešenie. Zo vstupnej haly sa vchádza do pracovne, kúpeľne, **samostatného WC** a priestrannej obývacej miestnosti spojennej s jedálenskou časťou odkiaľ je vstup do spálne. Za zmienku určite stojí **samostatná kuchyňa** s vlastným oknom. **Výstup na balkón** je z obývacej miestnosti a zo spálne.

LOKALITA: Byt sa nachádza v **lukratívnej** a vyhľadávanej lokalite Bratislava - **Staré Mesto**, ktorá ponúka **kompletnú občiansku vybavenosť**. Priamo pri dome sa nachádzajú **potraviny Delia**, **UniCredit** banka, hotel **Clarion**, či viacero reštaurácií. V blízkosti sa nachádzajú tiež **materské, základné a stredné školy**, Slovenská technická **univerzita**, pošta, Packeta, kaviarne, ako aj obľúbené **trhovisko Žilinská**. **Železničná stanica** Bratislava je vzdialená len približne **5 minút chôdze**, naopak **Nemocnica** s poliklinikou **na Kramároch** či **Národný ústav detských chorôb** sú vzdialené asi **10 minút autom**. O lukratívnosti danej lokality svedčí aj fakt, že svoje sídlo tu majú inštitúcie, ako **Slovenská akadémia vied**, Úrad vlády SR alebo **Slovenský rozhlas**. V okolí sa nachádza viacero **detských ihrísk**, novo zrekonštruované **Námestie slobody**, či **Grasalkovičova záhrada**. Núdza nie je ani o **večernú zábavu**. V blízkosti je hneď niekoľko obľúbených a vyhľadávaných podnikov. Veľkou výhodou je aj vynikajúca **dostupnosť MHD** na všetky smery.

CENA: 329.900 EUR

V cene je započítaná aj provízia pre realitnú kanceláriu, ktorá zahŕňa právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou, úhradu základného správneho poplatku na katastri, poradenstvo k prevodu nehnuteľnosti a bezplatnú ponuku financovania prostredníctvom hypotéky.

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie VALEN.

Kontaktná osoba: Ing. Maroš Malý - 0917 668 887





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

Telefón :

E-mail:

Ing. Maroš Malý

+421 917 668 887

maly@valen.sk

