



## VALEN | Jedinečný 4 izbový byt so skvelým investičným potenciálom



217 000 €

Parkovanie 17.000€

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj |
| Okres:           | Bratislava III    |
| Obec:            | Bratislava-Rača   |
| Ulica:           | Hečková           |
| Druh:            | Byty              |
| Typ bytu:        | 4-izbový byt      |
| Typ:             | Predaj            |
| Úžitková plocha: |                   |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                      |                                    |                         |
|-------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------------|
| Status:           | aktívne              | Výťah:                             | áno                     |
| Vlastníctvo:      | osobné               | Rok kolaudácie:                    | 2003                    |
| Úžitková plocha:  | 50.29 m <sup>2</sup> | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 8                       |
| Zastavaná plocha: | 50.29 m <sup>2</sup> | Pozícia:                           | vyššie poschodie        |
| Podlahová plocha: | 50.29 m <sup>2</sup> | Poschodie:                         | 7                       |
| Stav:             | čiastočne prerobný   | Celková plocha:                    | 50.29 m <sup>2</sup>    |
| Počet izieb:      | 4                    | Počet pivníc:                      | 1                       |
| Typ budovy:       | panelová stavba      | Orientácia:                        | Juhovýchod, Severozápad |
| Pivnica:          | áno                  | Vykurovanie - centrálné:           | áno                     |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária **VALEN** ponúka **jedinečný 4i byt** s dokonale **prepracovanou dispozíciou**, vhodný aj na prenájom, **Hečková ulica** Bratislava

**BYT:** Úžitková plocha bytu je **50,29 m<sup>2</sup>**, ale dispozične je **prepracovaný do posledného detailu**. Nachádza sa **na 7. poschodí** a ponúka **krásny výhľad**. Je orientovaný na 2 svetové strany – **juhovýchod a severozápad**, vďaka čomu je **presvetlený počas celého dňa**. V dôsledku úpravy dispozičného riešenia je byt aj napriek malej výmere priestranný s maximálnym využitím priestoru. K bytu prislúcha **pivničná kobka**, ktorá sa nachádza **hneď vedľa bytu**. Nového majiteľa určite poteší vlastné **parkovacie miesto**.

**ZARIADENIE:** Byt sa predáva **kompletne zariadený**. Novému majiteľovi bude k dispozícii kuchynská linka s chladničkou, plynový sporák, mikrovlnná rúra a digestor, jedálenský stôl so stoličkami, obývačková zostava. V jednotlivých izbách sú postele a skrine.

**DISPOZÍCIA:** Tento praktický, jedinečný 4i byt má **výborné dispozičné riešenie**. Zo vstupnej haly je vstup do kúpeľne a samostatného WC, **2 samostatných nepriechodných izieb** a kuchyne s jedálenskou časťou a obývačkovou časťou. Z obývacej izby je vstup do ďalšej izby. Dispozícia poskytuje viaceré možnosti prípadných úprav, v závislosti od želaní nového majiteľa/-ky.

**LOKALITA:** Nehnutelnosť sa nachádza v lokalite, ktorá ponúka **jedinečnú kombináciu mestského života a blízkosti prírody**. V bezprostrednej blízkosti bytu sa nachádzajú **lesy Malých Karpát**, ktoré poskytujú ideálne podmienky na **turistiku, cyklistiku a iné outdoorové aktivity**. **V pešej dostupnosti** (cca 4 minúty chôdze) sa nachádza **zastávka električky**. Táto vynikajúca dopravná infraštruktúra robí z bytu ideálne miesto pre ľudí, ktorí pracujú v centre mesta. V okolí bytu sa nachádza **kompletná občianska vybavenosť**, ktorá zahŕňa obchody, supermarkety, školy, škôlky, zdravotné stredisko, lekárne, pošty, reštaurácie a kaviarne.

Byt je kúpou ihneď voľný.

**CENA: 217.000 € + parkovacie miesto 17 000€**

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. Darina Baňacká - 0940 508 508**





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Ing. Darina Baňacká RSc.**  
**0940508508**  
**banacka@valen.sk**

