



Dunajská 8
81108 Bratislava-Staré Mesto

Martina Kohútová,
martina.kohutova@calmagroup.sk
+421904220647

NA PREDAJ | 3-izbový byt s dvomi lodžiami, Rendez – pokojná časť Rače s potenciálom rastu



Základné údaje

Cena	214 900 €	Druh	3 izbový byt
Lokalita	Sklabinská, Bratislava- Rača, Bratislavský kraj, Slovensko	Stav	Čiastočná rekonštrukcia
Typ	Predaj	ID Zákazky	Ju693wjcW1g

Popis nehnuteľnosti

Rendez je čoraz vyhľadávanejšia lokalita, ktorá sa mení z pôvodnej priemyselnej zóny na moderné rezidenčné územie. Patrí medzi lokality na vzostupe, kde hodnota nehnuteľností neustále rastie.

Predstavuje cenovo dostupnejšiu alternatívu k centrálnej Rači, no pritom ponúka všetko, čo potrebujete pre pohodlný každodenný život – dobré dopravné napojenie, občiansku vybavenosť aj blízkosť prírody.

Je ideálna pre tých, ktorí hľadajú pokojné a menej frekventované prostredie s výborným potenciálom do budúcnosti.

Základné parametre nehnuteľnosti:

Výmera bytu bez pivnice: 84,10 m²

Pivnica: 3,13 m²

Loggia I: 4,61 m²

Loggia II: 2,84 m²

Podlahová plocha spolu: 87,23 m² (veľkorysá výmera umožňuje prerobiť tento byt aj na 4 izbový)

Nachádza sa na 2.poschodí z 8 (3.nadzemné podlažie)

Mesačné náklady: 200€

Dispozícia, ktorá myslí prakticky:

Po vstupe vás privíta veľkorysá chodba s množstvom úložného priestoru, z ktorej sa vstupuje do všetkých miestností bytu.

Obývacia izba pôsobí vzdušne a svetlo, pričom priamo z nej sa vychádza na prvú lodžiu – ideálne miesto na rannú kávu či večerný oddych.

Samostatná kuchyňa má vlastnú druhú lodžiu s výhľadom na zeleň, čo ocení každý, kto rád varí s denným svetlom.

Dve nepriechodné izby ponúkajú dostatok súkromia pre rodičov, deti aj hostí.

Kúpeľňa s vaňou a samostatné WC dopĺňajú praktickú dispozíciu bytu.

Byt je orientovaný na východ a západ, vďaka čomu je príjemne presvetlený počas celého dňa. Vykurovanie je lokálne prostredníctvom radiátorov v každej izbe (teplovodné cez prietokový plyn. kotol). V roku 2006 prešiel čiastočnou rekonštrukciou – boli vymenené plastové okná, kuchynská linka so spotrebičmi, kúpeľňa, WC, dlažby aj laminátové podlahy.

Bytový dom a okolie:

V roku 2012 bol zateplený a obnovila sa aj strecha, v roku 2023 prebehla výmena stúpacích rozvodov a v roku 2024 bol zrekonštruovaný výťah a vstupné dvere s otváraním na elektronický čip. Samozrejmosťou je stabilné optické pripojenie od Orange.

Parkovanie pred domom je bezproblémové, čo je v Bratislave veľkým bonusom.

Byt je čiastočne rekonštruovaný a zariadený, čo vytvára možnosť zmeniť a dotvoriť si ho podľa vlastných predstáv.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 214.900 €

KONTAKT:

Mgr. Martina Kohútová, RSc.

+421 904 220 647

martina.kohutova@calmagroup.sk

Realitná kancelária CALMA GROUP je členom Realitnej únie SR a riadi sa Realitným kódexom. Uvedená cena je konečná, zahŕňa províziu realitnej kancelárie, vrátane všetkých poplatkov spojených s prevodom nehnuteľnosti a kompletný právny servis zabezpečovaný advokátskou kanceláriou. Pri kúpe nehnuteľnosti poskytujeme finančné poradenstvo a hypotekárny servis. V prípade investičného záujmu s následným prenájom nehnuteľnosti Vám radi pomôžeme.

Poznámky