



Dunajská 8  
81108 Bratislava-Staré Mesto

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

## 3-izbový byt Most pri Bratislave | pôvodný stav, lodžia, investičný potenciál



### Základné údaje

Cena	173 900 €	Druh	3 izbový byt
Lokalita	M. R. Štefánika, Most pri Bratislave, Bratislavský kraj, Slovensko	Stav	Pôvodný stav
Typ	Predaj	ID Zákazky	JutUEzSoSu0

### Popis nehnuteľnosti

Ponúkame na predaj 3-izbový byt v obľúbenej lokalite Most pri Bratislave, ulica M. R. Štefánika. Byt sa nachádza na 4. poschodí zo 4 v tehlovom bytovom dome s výťahom (kolaudácia 2008).

Celková výmera bytu je 62,85 m<sup>2</sup>, z čoho lodžia má 3,47 m<sup>2</sup> a pivnica 2,43 m<sup>2</sup>. Orientácia bytu na SV a JV zabezpečuje príjemné presvetlenie počas celého dňa.

Byt je z technického hľadiska v pôvodnom stave, čo je ideálne riešenie pre záujemcov, ktorí hľadajú byt na rekonštrukciu podľa vlastných predstáv. Prebehla len čiastočná úprava – výmena podláh v roku 2014 (okrem kúpeľne). Vďaka tomu ponúka nehnuteľnosť výborný potenciál pre modernizáciu.

Tento 3-izbový byt v Moste pri Bratislave je vhodný ako štartovací byt pre mladé páry, prvé bývanie pre rodinu alebo ako investičný byt s možnosťou následného prenájmu.

#### Základné údaje:

- výmera: 62,85 m<sup>2</sup> (lodžia 3,47 m<sup>2</sup>, pivnica 2,43 m<sup>2</sup>)
- poschodie: 4/4 s výťahom
- tehlový bytový dom (rok výstavby: 2008)
- orientácia: severovýchod / juhovýchod
- kúrenie: plynový prietokový kotol (lokálne kúrenie + ohrev TUV)
- klimatizácia BOLE (2020, ovládanie cez mobil)
- bezpečnostné vstupné dvere (2021)
- mesačné náklady spolu 154€ (z toho plyn 24€ / elektrina 25€).

#### Stav bytu a vybavenie:

- pôvodný stav – z roku 2008, ideálny byt na rekonštrukciu (modernizácia zariadenia), bez potreby dispozičných úprav

- podlahy menené v roku 2014
- kuchynská linka + spotrebiče (rúra, indukčná doska, umývačka – cca 3 roky)
- byt sa predáva kompletne zariadený
- plastové okná so sieťkami a žalúziami.

#### Bytový dom:

- vstup na čip, kamerový systém
- 2x kočíkareň
- optický internet (Orange, Telekom, O2)
- strecha rekonštruovaná v roku 2024
- plánované zateplenie bytového domu (odsúhlasené vlastníkami).

#### Lokalita – Most pri Bratislave:

- vyhľadávaná lokalita v blízkosti Bratislavy
- kompletná občianska vybavenosť v okolí
- dobrá dostupnosť do Bratislavy
- verejné parkovanie pri bytovom dome.

Byt v Moste pri Bratislave predstavuje ideálnu kombináciu dostupného bývania, potenciálu rekonštrukcie a investičnej príležitosti. Vďaka svojej dispozícii, lokalite a možnostiam úpravy je vhodný pre široké spektrum záujemcov.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 173.900€

V prípade záujmu o obhliadku alebo viac informácií nás neváhajte kontaktovať.

#### KONTAKT NA OBHLIADKY:

Mgr. Martina Kohútová, RSc.

+421 904 220 647

[martina.kohutova@calmagroup.sk](mailto: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 prenájmom nehnuteľnosti Vám radi pomôžeme.

## Poznámky