



Dunajská 8  
81108 Bratislava-Staré Mesto

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

## Priestranný 4-izbový byt (pôvodne 3-izbový) | Dúbravka, lodžia, skvelá dispozícia



### Základné údaje

Cena	247 000 €	Druh	3 izbový byt
Lokalita	Lipského, Bratislava-Dúbravka, Bratislavský kraj, Slovensko	Stav	Kompletná rekonštrukcia
Typ	Predaj	ID Zákazky	JuqpXINpkqX

### Popis nehnuteľnosti

Hľadáte byt s potenciálom, kde za cenu 3-izbového získate plnohodnotné 4 izby? Máme pre vás zaujímavú ponuku v obľúbenej časti Bratislavy – Dúbravka, na ulici Lipského.

Tento byt je evidovaný ako 3-izbový, no šikovnou dispozičnou úpravou ponúka až 4 samostatné obytné miestnosti – ideálne riešenie pre rodinu, ktorá potrebuje viac priestoru.

Nachádza sa na 2. poschodí zo 4 v zateplenom bytovom dome bez výťahu. Celková výmera je 71,66 m<sup>2</sup>, vrátane zasklenej lodžie (7,4 m<sup>2</sup>) a pivnice (1,45 m<sup>2</sup>).

Dispozícia bytu:

- tri samostatné izby,
- obývacia časť prepojená s kuchyňou,
- jedna izba so samostatným šatníkom,
- predáva sa čiastočne zariadený (kuchyňa s obývačkou ostáva)

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou v roku 2016 (elektrina, voda, podlahy, kúpeľňa, kuchyňa), no zároveň ponúka priestor doladiť si ho podľa vlastných predstáv – ideálna príležitosť pre tých, ktorí sa neboja menších úprav a chcú si vytvoriť bývanie presne na mieru.

V roku 2026 prebehla výmena sprchovacieho kúta, nové sklenené posuvné dvere, nové obloženie (dlažba), nová skrinka so zrkadlom nad umývadlom a práčka.

Mesačné náklady pre 4 osoby sú 246 € + elektrina 53 €.

Bytový dom:

- zateplený (vrátane strechy),
- menené stupačky,
- spoločné priestory (kočíkareň, sušiareň, fitness miestnosť),
- optický internet,
- bezpečný vstup na čip.

Lokalita vás príjemne prekvapí:

- prostredie plné zelene,
- výborná orientácia bytu (východ/juh – dostatok svetla počas celého dňa),
- kompletná občianska vybavenosť na dosah,
- bezproblémové parkovanie v okolí domu.

Ak hľadáte dostupnejšie bývanie s väčším počtom izieb, tento byt určite stojí za pozornosť.

CENA NEHNUTEĽNOSTI: 247 000€

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