



## PREDAJ 2izb.+1izb. zrekonštruovaných bytov na Dohnányho ul., BA



**350 000 €**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Dohnányho
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Verejné vonkajšie parkovanie:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Sklad:	áno
Úžitková plocha:	94 m <sup>2</sup>	Rok poslednej rekonštrukcie:	2022
Podlahová plocha:	80 m <sup>2</sup>	Počet poschodí od prízemí vyššie:	2
Skladová plocha:	14 m <sup>2</sup>	Pozícia:	vyvýšené prízemie
Stav:	úplne prerobný	Celková plocha:	94 m <sup>2</sup>
Počet izieb:	3	Pivničná plocha:	14 m <sup>2</sup>
Typ budovy:	tehla	Počet pivníc:	3
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Vykurovanie - podlahové:	áno
Pivnica:	áno	Vykurovanie - lokálne:	áno

### POPIS NEHNUTELNOSTI

URBAN&PARTNER ponúka na predaj dva **kompletne zrekonštruované a zariadené byty** vo vyššom štandarde na **Dohnányho ulici** v Bratislave. **2-izbový byt s výmerou 50m<sup>2</sup>** na zvýšenom prízemí a **1-izbový s výmerou 30m<sup>2</sup>** na zvýšenom suteréne bytového domu + príslušenstvo (**jedna pivničná a dve podkrovné kobky**) vo výmere **14m<sup>2</sup>**, čo predstavuje spolu 94m<sup>2</sup>. Podiel na spoločných priestoroch umožňuje ešte osobitne využívať cca. 20 m<sup>2</sup> priestoru v podkroví. Byty **v roku 2022 prešli kompletnou rekonštrukciou** vrátane všetkých rozvodov. V bytovom dome sa nachádzajú len 4 byty a jeden nebytový priestor a má k dispozícii oplotený dvor za domom.

Bytový dom má veľký potenciál v **možnosti nadstavby ďalších troch podlaží**. Nachádza sa vo veľmi vyhľadávanej lokalite s rozvinutou občianskou vybavenosťou - v pešej dostupnosti všetka občianska vybavenosť - nákupné centrum CENTRÁL, škôlky, školy, športoviská, reštaurácie, trhovisko Miletičova, výborná dostupnosť MHD.

Byty sa predávajú len spoločne, nie je možné predať každý zvlášť.

## **2 izbový byt**

- Vstupná predsieň, kúpeľňa s toaletou, obývací priestor s kuchynskou linkou, spálňa
- 1NP
- 50m<sup>2</sup>
- Plastové okná s fóliami
- Vykurovanie bytu je lokálne, elektrické, podlahové
- Vstupné bezpečnostné, protipožiarne dvere
- V izbách drevené podlahy
- Kúpeľňa s WC - keramická dlažba a obklady, kotol a bojler na ohrev vody, príprava na práčku + práčka
- Kuchynská linka - drez, el. rúra, indukčná varná doska, digestor, umývačka riadu, chladnička s mrazničkou
- Nové zariadenie nábytkom (kompletná spláňňa a obývacia izba vrátane TV)

## **1 izbový byt (nebytový priestor)**

- Vstupná predsieň, veľká izba s kuchynským kútom a samostatná kúpeľňa s toaletou
- 1PP
- 30m<sup>2</sup>
- Plastové okná s fóliami
- Vykurovanie bytu je lokálne, elektrické, podlahové
- Klimatizácia
- Vstupné bezpečnostné, protipožiarne dvere
- V izbách drevené podlahy
- Kúpeľňa s WC - keramická dlažba a obklady, kotol, bojler na ohrev vody, príprava na práčku
- Kuchynská linka - drez, el. rúra, indukčná varná doska, digestor, chladnička s mrazničkou
- Nové zariadenie nábytkom

**PRÍSLUŠENSTVO:** pivničná kobka v suteréne domu, pivničná kobka v podkroví a ½ miestnosti v podkroví.

**PARKOVANIE:** rezidenčné

## **NÁZOR MAKLÉRA:**

- Jedinečná príležitosť spojiť bývanie a prenájom
- Veľký investičný potenciál nehnuteľnosti - nadstavba
- Výborná lokalita
- Okamžite k dispozícii k nasťahovaniu.

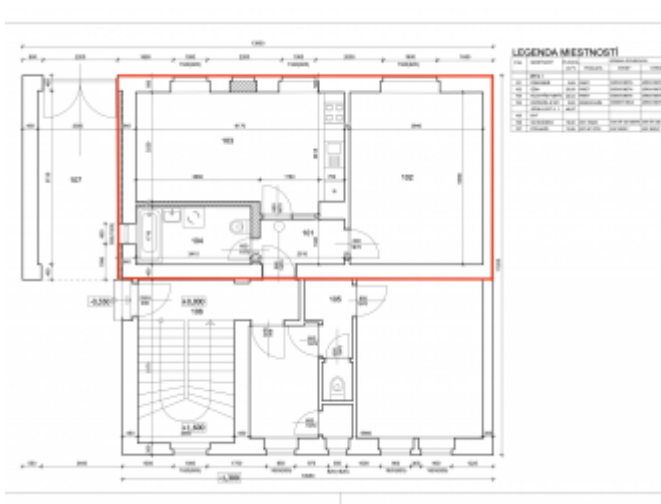
CENA: 350.000 EUR

V prípade záujmu o viac informácií alebo obhliadku nehnuteľnosti prosím kontaktujte:

Ing. Silvia Mojžišová

Tel. 0911 111 464

Email: [mojzisoa@urbanpartner.sk](mailto:mojzisoa@urbanpartner.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:

Telefón:

E-mail:

**Ing. Silvia Mojžišová**

**0911 111 464**

**[mojzisoa@urbanpartner.sk](mailto:mojzisoa@urbanpartner.sk)**

