



Priestranný 4 izbový byt, po kompletnej rekonštrukcii z r. 2026, Americká ul.



Rezervované

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Nové Mesto
Ulica:	Americká 9
Druh:	Byty
Typ bytu:	4-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Celková plocha:	82 m ²
Vlastníctvo:	osobné	Pivnica plocha:	6 m ²
Úžitková plocha:	82 m ²	Počet pivníc:	3
Podlahová plocha:	82 m ²	Orientácia:	Západ
Stav:	úplne prerobení	Inžinierske siete:	áno
Energetický certifikát:	B	Voda:	áno
Pivnica:	áno	Elektrika:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2026	Kanalizácia:	áno
Pozícia:	vyššie poschodie	Vykurovanie - centrálné:	áno
Poschodie:	1	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj priestranný 4-izbový byt v oblúbenej lokalite - Americká ulica, Bratislava - Nové Mesto

Ponúkame na predaj svetlý a priestranný 4-izbový byt s výbornou dispozíciou po kompletnej rekonštrukcii.

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou so zmenou dispozície. Kompletne nová elektroinštalácia, nové rozvody vody a odpadu,

Nové podlahy, omietky, nová kúpeľňa a WC s prípravou na práčku a sušičku. Nová kuchynská linka na mieru až po strop, vstavané spotrebiče.

Rekonštrukcia bola dokončená začiatkom marca 2026, v byte sa po rekonštrukcii ešte nebývalo.

Byt sa nachádza v tehlovom bytovom dome, ktorý prešiel rekonštrukciou fasády a spoločných priestorov v r. 2025.

Rozloha: 76 m² + 6 m² pivnica

Výška stropov 2.75 m

Počet izieb: 4

Poschodie: 1/5

Orientácia: Západ a východ, izby orientované do tichej ulice a vnútrobloku

Stav: kompletná rekonštrukcia z r. 2026, zariadenie nadštandard s kuchynskou linkou

Vykurovanie: ústredné – radiátory

Dispozícia:

Priestranná vstupná chodba so vstupom do všetkých miestností

Štyri samostatné nepriechodné izby, obývačka spojená s kuchyňou, kúpeľňa a samostatné WC.

Byt sa nachádza v obľúbenej a tichej časti Bratislavy – Nové Mesto, priamo na Americkej ulici, ktorá leží len pár krokov od Račianskeho mýta. Táto lokalita ponúka výborné spojenie do centra, bohatú občiansku vybavenosť a zároveň pokojné bývanie s množstvom zelene.

Výborná dostupnosť:

Zastávky MHD Račianske mýto, Legionárska alebo Ursínyho – električky a autobusy v dosahu 2-5 minút pešo

Do historického centra Bratislavy sa dostanete električkou za 5 minút, pešo cca 15 minút

Rýchle napojenie na Račiansku, Šancovú aj Trnavské mýto

Občianska vybavenosť:

Potraviny a služby: Lidl, Terno, Tesco Express, drogerie, lekárne, OC Central

Vzdelávanie: materské a základné školy, gymnáziá, vysoké školy (napr. Ekonomická univerzita - fakulta manažmentu)

Zdravotné stredisko, pošta, banky, reštaurácie, kaviarne - všetko v pešej dostupnosti

Trhovisko Trnavské mýto - čerstvé ovocie, zelenina a lokálne produkty

Zeleň a oddych:

Park Račianske mýto a Kmeťovo námestie - na každodenné prechádzky alebo posedenie

Rýchla dostupnosť na Kolibu a do lesoparku Železná studnička - ideálne na šport a relax

Športoviská, plaváreň Pasienčky a zimný štadión v širšom okolí

Táto lokalita je ideálnou kombináciou pokojného mestského bývania a dostupnosti všetkého potrebného. Vďaka výbornej dopravnej dostupnosti, službám v okolí a tichej atmosfére patrí medzi najžiadanejšie časti Nového Mesta na bývanie aj investovanie.

Peter Hrubý, RSc., konateľ spoločnosti Osiris reality

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať.

Kontakt:

0948 890 324

peter@osiris.sk





REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :
Telefón :
E-mail:

Peter Hrubý, RSc.
0948 890 324
peter@osiris.sk

