OSIRIS reality

Chcete svoju nehnuteľnosť naozaj predať, alebo len predávať?

Väčšinu nehnuteľností predáme do 5 týždňov



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 prerobený*	*Inžinierske siete:*	*áno*
Energetický certifikát:	*B*	*Voda:*	*áno*
Pivnica:	*áno*	*Elektrika:*	*áno*
Rok poslednej rekonštrukcie:	*2026*	*Kanalizácia:*	*áno*
		Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Pozícia:	*vyššie poschodie*	*Optická sieť:*	*áno*
Poschodie:	*1*		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj priestranný 4-izbový byt v obľúbenej 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, drogérie, 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 Pasienky 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 : ***Peter Hrubý, RSc.***
Telefón : ***+421 948 890 324***
E-mail: ***peter@osiris.sk***