



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

348 900 €



|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| 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:                         | aktívne           | Celková plocha:          | 82 m <sup>2</sup> |
| Vlastníctvo:                    | osobné            | Pivnica plocha:          | 6 m <sup>2</sup>  |
| Úžitková plocha:                | 82 m <sup>2</sup> | Počet pivníc:            | 3                 |
| Podlahová plocha:               | 82 m <sup>2</sup> | Orientácia:              | západ             |
| Stav:                           | úplne prerobení   | Inžinierske siete:       | áno               |
| Energetický certifikát:         | B                 | Voda:                    | áno               |
| Pivnica:                        | áno               | Elektrika:               | áno               |
| Rok poslednej<br>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 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> 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 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 :  
Telefón :  
E-mail:

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

