



## Veľkorysý 2-izbový byt v Starom Meste | Povraznícka ulica | 60 m<sup>2</sup>

249 900 €



|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj      |
| Okres:           | Bratislava I           |
| Obec:            | Bratislava-Staré Mesto |
| Ulica:           | Povraznícka            |
| Druh:            | Byty                   |
| Typ bytu:        | 2-izbový byt           |
| Typ:             | Predaj                 |
| Úžitková plocha: |                        |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                   |                   |                   |                    |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Status:           | aktívne           | Podlahová plocha: | 60 m <sup>2</sup>  |
| Vlastníctvo:      | osobné            | Stav:             | čiastočne prerobný |
| Úžitková plocha:  | 60 m <sup>2</sup> | Typ budovy:       | tehla              |
| Zastavaná plocha: | 60 m <sup>2</sup> | Celková plocha:   | 60 m <sup>2</sup>  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária ponúka na predaj veľkorysý 2-izbový byt s výmerou 60 m<sup>2</sup> v atraktívnej lokalite bratislavského Starého Mesta, na Povrazníckej ulici.

Ak hľadáte byt, ktorý ponúka veľké izby, praktickú dispozíciu, množstvo úložného priestoru a zároveň pokojné bývanie v centre mesta, táto nehnuteľnosť určite stojí za pozornosť.

Byt sa nachádza na 2. poschodí z 4 v klasickom tehlovom bytovom dome bez výťahu. Je orientovaný na dve svetové strany – do ulice aj do zeleného vnútrobloku, vďaka čomu ponúka príjemnú kombináciu mestského života a pokojného prostredia.

#### DISPOZÍCIA

Jednou z najväčších predností nehnuteľnosti je jej veľmi dobre riešená a praktická dispozícia.

Byt pozostáva z:

priestrannej vstupnej chodby,

*dvoch veľkých samostatných izieb,  
samostatnej kuchyne s jedálenskou časťou,  
praktickej špajze priamo pri kuchyni,  
kúpeľne,  
samostatného šatníka pri spálni,  
veľkej vstavanej skrine vo vstupnej chodbe.*

*Veľkorysé rozmery jednotlivých miestností umožňujú pohodlné zariadenie a zároveň poskytujú dostatok priestoru na vytvorenie príjemného a funkčného domova.*

*Rozmery miestností podľa pôdorysu:*

*Izba 1 – 5,50 × 3,20 m*

*Izba 2 – 3,80 × 3,36 m*

*Kuchyňa – 3,50 × 3,20 m*

*Chodba – 2,40 × 4,36 m*

*Kúpeľňa – 2,40 × 2,20 m*

*Šatník – 1,22 × 2,20 m*

#### **PRIESTOR, KTORÝ MÁ SVOJ CHARAKTER**

*Byt je po staršej rekonštrukcii a ponúka veľmi príjemný základ pre nové bývanie.*

*Veľké okná, vysoká vzdušnosť jednotlivých miestností a klasická dispozícia tehlového bytu vytvárajú príjemnú atmosféru. Výhodou je tiež dostatok úložného priestoru – okrem vstavanej skrine v chodbe je k dispozícii samostatný šatník pri spálni a praktická špajza v kuchyni.*

#### **TEHLOVÝ BYTOVÝ DOM A ZELENÝ VNÚTROBLOK**

*Byt sa nachádza v tehlovom bytovom dome situovanom v pokojnej časti Starého Mesta.*

*Veľkým benefitom je vnútroblok plný zelene, ktorý poskytuje príjemné prostredie a zároveň vytvára určitý odstup od ruchu mesta. Nachádza sa tu aj detské ihrisko, čo ocenia najmä rodiny s deťmi.*

*Ďalšou významnou výhodou je možnosť bezplatného parkovania vo vnútrobloku pre vlastníkov bytov.*

#### **STARÉ MESTO NA DOSAH**

*Povraznícka ulica ponúka všetko, čo od bývania v Starom Meste môžete očakávať – výbornú dostupnosť, kompletnú občiansku vybavenosť a množstvo možností na trávenie voľného času.*

*V pešej dostupnosti máte obchody, služby, reštaurácie, kaviarne, školy, zdravotnú starostlivosť aj zastávky MHD. Centrum Bratislavy je dostupné pohodlne pešo alebo niekoľkými zastávkami MHD.*

*Lokalita zároveň umožňuje rýchle napojenie na hlavné dopravné ťahy a ponúka výbornú dostupnosť*

*prakticky do všetkých častí Bratislavy.*

## **AJ AKO INVESTÍCIA**

*Nehnutelnosť môže byť zaujímavou voľbou nielen na vlastné bývanie, ale aj ako investičný byt v stabilnej a dlhodobo vyhľadávanej lokalite.*

*Pre investora ponúkame aj možnosť kúpy bytu so súčasnými spoľahlivými nájomníkmi, vďaka čomu je možné pokračovať v existujúcom prenájme bez nutnosti okamžite hľadať nového nájomcu.*

*Táto možnosť však nie je podmienkou predaja – byt je možné kúpiť aj za účelom vlastného bývania.*

## **HLAVNÉ BENEFITY**

- ✓ 60 m<sup>2</sup>
- ✓ veľkorysý 2-izbový byt
- ✓ Staré Mesto – Povraznícka ulica
- ✓ 2. poschodie z 4
- ✓ klasický tehlový bytový dom
- ✓ bez výťahu
- ✓ výborná a praktická dispozícia
- ✓ dve veľké samostatné izby
- ✓ samostatná kuchyňa
- ✓ praktická špajza pri kuchyni
- ✓ samostatný šatník pri spálni
- ✓ vstavaná skriňa v chodbe
- ✓ orientácia do ulice aj zeleného vnútrobloku
- ✓ zelený vnútroblok s detským ihriskom
- ✓ možnosť bezplatného parkovania vo vnútrobloku pre vlastníkov bytov
- ✓ možnosť kúpy so spoľahlivými nájomníkmi
- ✓ výborná dostupnosť centra a MHD

## **CENA**

**249 900 €**

*Radi Vám byt osobne predstavíme na obhliadke.*

*V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie termínu obhliadky nás neváhajte kontaktovať.*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Impresia real**  
**+421 911 723 558**  
**tomas@osiris.sk**

