OSIRIS reality

Chcete svoju nehnuteľnosť naozaj predať, alebo len predávať?

Väčšinu nehnuteľností predáme do 5 týždňov



Klimatizovaný, slnečný 3i byt v srdci Rače, Mudrochova ul. Bratislava



241 900 €

Kompletná cena vrátane provízie.

Kraj:	*Bratislavský kraj*
Okres:	*Bratislava III*
Obec:	*Bratislava-Rača*
Ulica:	*Mudrochova*
Druh:	*Byty*
Typ bytu:	*3-izbový byt*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Úžitková plocha:	*60.07 m^2*
Podlahová plocha:	*60.07 m^2*
Stav:	*úplne prerobený*
Počet izieb:	*3*
Energetický certifikát:	*žiadne*
Energetická náročnosť budovy:	*Klasické materiály*
Typ budovy:	*panelová stavba*
Typ výbavy:	*čiastočne vybavený*
Loggia:	*áno*
Verejné vonkajšie parkovanie:	*áno*
Výťah:	*áno*
Rok kolaudácie:	*1971*
Poschodie:	*5*
Celková plocha:	*60.07 m^2*
Plocha loggie:	*11.73 m^2*
Počet logií:	*1*
Orientácia:	*Juhozápad*
Vykurovanie - centrálne:	*áno*
Internet:	*áno*
Optická sieť:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Na predaj zrekonštruovaný, 3i byt vo vyhľadávanej lokalite Rače s loggiou po celej dĺžke bytu, Mudrochova ulica, Bratislava - mestská časť Rača

- 3-izbový byt, z toho 2 nepriechodné izby

- podlahová plocha bytu: 48,34 m² + zasklená loggia: 11,73 m² po celej dĺžke bytu

- celková plocha vrátane loggie: 60,07 m²

- 5. poschodie z 5

- juhozápadná orientácia

*- **kompletná rekonštrukcia v roku 2020 - v rámci rekonštrukcie boli vymenené:***

- keramická dlažba v celom byte, podlahy boli vyrovnané

- kompletná výmena elektroinštalácie a nové stierky

- kuchynská linka vyrobená na mieru, umývačka riadu a predpríprava na indukčnú varnú dosku

- zrekonštruovaná kúpeľňa so sprchovacím kútom

- plastové okná s dvojsklom, vymenené približne pred 10 rokmi

- WC rekonštruované približne pred 10 rokmi

- zasklenie loggie realizované približne pred 6 rokmi

- centrálne vykurovanie radiátormi s meračmi tepla

- iba 3 byty na poschodí

- veľmi slušní a bezproblémoví susedia

- atraktívna lokalita s kompletnou občianskou vybavenosťou a širokou ponukou služieb

- parkovanie pred bytovým domom je verejné (bez parkovacej politiky)

***Bytový dom**: bytový dom bol uvedený do užívania v roku 1971, je zateplený, 1x výťah - výťah po 4. poschodie, vchod na čip.*

***Dispozícia:** Byt ponúka praktickú dispozíciu pozostávajúcu z predsiene, samostatného WC, kúpeľne so sprchovacím kútom, priechodnej obývacej izby a samostatnej kuchyne s komorou. Na dlhú loggiu je prístup z obývacej izby aj z kuchyne, čo vytvára príjemný a praktický priestor na oddych. Dispozíciu dopĺňa samostatná spálňa a detská izba/pracovňa.*

***Rozmery jednotlivých miestností:** obývacia izba: 17,32 m2, kuchyňa: 5,10m2, komora: 1,88 m2, chodba: 3,53 m2, kúpeľňa: 2,49 m2, WC: 0,81 m2, spálňa: 10,27 m2, detská izba/pracovňa: 6,94 m2.*

***Vybavenie:** Byt sa predáva čiastočne zariadený (bez postele).*

***Lokalita:** Byt sa nachádza na Mudrochovej ulici v Bratislave – Rači, v príjemnej a etablovanej rezidenčnej lokalite, ktorá ponúka výbornú kombináciu pohodlného mestského života, zelene a širokej občianskej vybavenosti.*

Jednou z najväčších výhod tejto časti Rače je, že väčšinu každodenných potrieb máte v blízkom okolí bez nutnosti cestovať autom. V pešej dostupnosti sa nachádza občianska vybavenosť vrátane obchodov a služieb, pošty, zdravotnej starostlivosti, škôl, škôlok a nechýbajú ani kaviarne, reštaurácie, vinárne či miestna tržnica.

Lokalita je mimoriadne vhodná pre rodiny s deťmi. V okolí sa nachádzajú detské ihriská, športoviská a školské areály, takže deti majú dostatok možností na aktívne trávenie voľného času. Rača zároveň dlhodobo venuje pozornosť rozvoju verejných priestorov, detských ihrísk a bezpečnosti v okolí škôl.

Veľkým benefitom je aj blízkosť prírody. Rača sa rozprestiera na úpätí Malých Karpát a ponúka množstvo možností na prechádzky, beh, cyklistiku, turistiku či víkendový oddych v prírode. Vďaka tomu poskytuje príjemný pocit bývania mimo rušného centra, pričom stále zostávate súčasťou Bratislavy.

Pre športovo založených obyvateľov je v okolí k dispozícii viacero športovísk, ihrísk, tenisových kurtov, futbalový areál či letné kúpaliská. Rača tak ponúka široké možnosti aktívneho trávenia voľného času pre deti aj dospelých.

Výhodou je tiež dobrá dostupnosť MHD a električkového spojenia, ktoré patrí medzi prirodzené benefity Rače pri cestovaní do centra Bratislavy a ďalších mestských častí.

Mudrochova ulica tak predstavuje veľmi praktickú voľbu pre tých, ktorí hľadajú pokojné rodinné bývanie s kompletnou občianskou vybavenosťou, množstvom zelene a zároveň dobrou dostupnosťou do centra mesta.

Mesačné náklady pre 2 osoby:
- správca: 160,-€
- elektrina: 40,- €

- internet: optrický - možnosť výberu operátora: Orange, Telecom a O2.

Zistite aj Vy aká je cena vašej nehnuteľnosti, vyplňte formulár na našej stránke.

Energetický certifikát nie je k dispozícii.

OSIRIS reality

Pre viac informácií nás neváhajte kontaktovať.
Kontakt:
0948 776 660
lucia@osiris.sk






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Osiris reality s.r.o. - Lucia Mangerová***

Telefón : ***+421 948 776 660***

E-mail: ***lucia@osiris.sk***