Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

PRIESTRANNÝ BYT S BALKÓNOM A GARÁŽOVÝM STÁTÍM V NOVOM MESTE



285 000 €

O ponuke

Lokalita: **Nové Mesto**
Ulica: **Nobelova**
Stav: **Novostavba**
Parkovanie: **Vnútorné garážové parkovacie státie**

Arvin & Benet
REALITNÁ KANCELÁRIA

Maklér

Arvin & Benet
E-mail: info@arvinbenet.sk
Telefón: 0904 033 333

Popis

Arvin & Benet ponúka na predaj priestranný, **zariadený 2-izbový byt** na **Nobelovej ulici** v bratislavskom Novom Meste. Premyslená dispozícia, útulný interiér, **krytý balkón** a **vlastné garážové státie** vytvárajú ideálne podmienky pre komfortné mestské bývanie s možnosťou **okamžitého nasťahovania**.

Hlavné benefity:

- **Priestranná denná časť** s kuchyňou a jedálenským kútom
- **Krytý balkón prístupný z oboch izieb**
- **Severozápadná orientácia** do vnútorného nádvoria
- Dostatok úložného priestoru vďaka **vstavaným skriniam**
- Vlastné **parkovacie státie v podzemnej garáži** a **pivničná kobka**
- **Kompletné zariadenie** v cene bytu
- Byt je ihneď voľný

Dispozícia a interiér:

Byt sa nachádza na **4. poschodí z 8** v **tehlovom bytovom dome z roku 2018** s **dvoma výťahmi**. Interiér je ladený do neutrálnych farieb v kombinácii s drevenými dekormi, ktoré mu dodávajú útulný a nadčasový charakter.

Srdcom bytu je priestranná denná časť s výmerou **26,60 m²**, ktorá spája obývaciu izbu, kuchyňu a jedálenský kút. Kuchyňa je vybavená varnou doskou, rúrou, digestorom, mikrovlnnou rúrou a chladničkou s mrazničkou. **Samostatná spálňa s výmerou 16,80 m²** ponúka veľkorysú **vstavanú skriňu** a dostatok priestoru aj na **pracovný kút**. Ďalšia vstavaná skriňa sa nachádza vo vstupnej chodbe s **bezpečnostnými dverami**. Kúpeľňa disponuje **podlahovým kúrením**, vaňou, toaletou a práčkou. Byt sa predáva **kompletne zariadený vrátane nábytku a spotrebičov**.

Jedným z výrazných benefitov bytu je **krytý balkón s výmerou 4,55 m²**, **prístupný z obývacej izby aj zo spálne**. **Severozápadná orientácia do vnútorného nádvoria** vytvára príjemné miesto na popoludňajšiu kávu či večerný oddych.

K bytu prislúcha **pivničná kobka** v suteréne domu a **parkovacie státie s výmerou 11,75 m² v podzemnej garáži**, ktoré sa predáva spolu s bytom. Vďaka dispozícii, kompletnému zariadeniu a vlastnému parkovaniu je byt zaujímavou voľbou aj na investičné využitie formou **dlhodobého prenájmu**.

Lokalita:

Nobelova ulica sa nachádza v bratislavskom Novom Meste, medzi Račianskou a Vajnorskou ulicou. Lokalita ponúka praktické mestské bývanie s **dobrou občianskou vybavenosťou**. V okolí sa nachádzajú **potraviny Terno**, menšie obchody, stravovacie prevádzky, **materská a základná škola**. Bezprostredné okolie bytového domu dopĺňa **park so zeleňou a detské ihrisko**, v blízkosti sa nachádzajú aj **tenisové kurty**.

Na oddych a aktívne trávenie voľného času poslúži aj **jazero Kuchajda**, v širšom okolí sa nachádza nákupné centrum **VIVO! a Fresh Market**

. Výhodou lokality je dostupnosť **autobusovej, električkovej aj železničnej dopravy**. Autobusové zastávky Trojdomy a Nobelova umožňujú spojenie smerom ku Kuchajde a Trnavskému mýtu, ďalšie možnosti dopravy ponúka Račianska ulica a železničná stanica Bratislava-Vinohrady.

Cena: 285 000 eur (261 050 eur byt + 23 950 eur garážové parkovacie státie)

Výmera: 58,84 m² (52,97 m² interiér + 4,55 m² balkón + 1,32 m² pivničná kobka)

Fotografie a text sú autorským dielom a majetkom spoločnosti Arvin & Benet.

Nehnuteľnosť bola naaranžovaná a nafotená Homestaging oddelením našej spoločnosti, veľmi radi Vám pomôžeme pri efektívnom a dôstojnom predaji či prenájme aj Vašej nehnuteľnosti. Budeme sa tešiť, keď nás budete nezáväzne kontaktovať.

ID: SPW171631

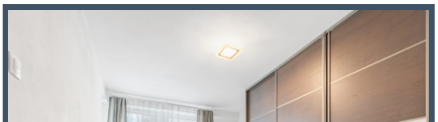
Galéria





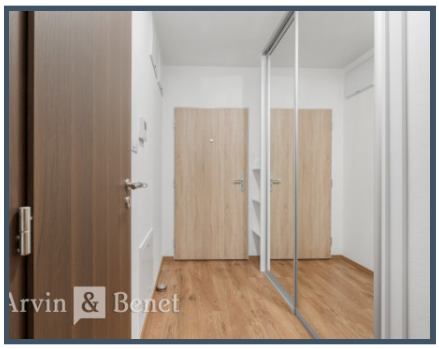




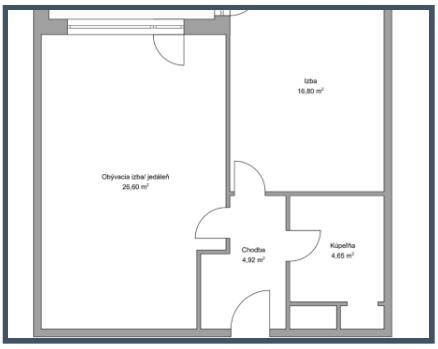













Viac informácií o ponuke nájdete na našich webových stránkach:
https://www.arvinbenet.sk/ponuka-nehnutelnosti/1678/priestranny-byt-s-balkonom-a-garazovym-statim-v-novom-meste