



**PREDANÉ** Praktický 2i byt 37m<sup>2</sup>, predzáhradka a terasa 87m<sup>2</sup>, parking  
Bratislava IV - Karlova Ves - Staré grunty

**PREDAJ**

**189 900 €**  
( 5 130 € / m<sup>2</sup> )

**ID ponuky: 757138**

+ 25.000 EUR parkovacie státie

**Stav**

**Novostavba:** áno  
**Zariadenosť:** zariadený

**Velkosť**

**Počet izieb:** 2  
**Úžitková plocha:** 37 m<sup>2</sup>  
**Celková plocha:** 124 m<sup>2</sup>

**Poschodie**

**Počet poschodí:** 5  
**Poschodie:** prízemie  
**Výťah:** áno

**Parkovanie**

vnútorné

**Vybavenosť**

**Kúpeľňa:** 1x, sprchovací kút  
**Terasa:** 15.00 m<sup>2</sup>



**Ing. Jana Sálusová**

+421 940 609 234  
salusova@expat.sk



prídaj si kontakt  
do mobilu

## Popis

### Popis

Jana Sálusová z realitnej kancelárie Expat Experts, Vám ponúka exkluzívne na predaj veľmi praktický 2 - izbový byt v obľúbenej lokalite plnej zelene Bratislava, Karlova Ves - Staré Grunty.

Výmera **bytu je 37m<sup>2</sup> + predzáhradka s terasou 72m<sup>2</sup>+15m<sup>2</sup>**, na prízemí príjemnej NOVOSTAVBY.

Svojou dispozíciou pôsobí šikovne, zmestí sa do neho všetko čo potrebujete, preto je **ideálnou voľbou ako ŠTARTOVACÍ BYT** pre jednotlivca, príp. mladý pár, vďaka PREDZÁHRADKE ktorá je jeho súčasťou, je to výborný bonus pre milovníkov domácich maznáčikov a pestovateľov bio zeleniny.

Ak niekto preferuje práve túto lokalitu ako **miesto pre INVESTIČNÚ nehnuteľnosť**, taktiež spĺňa všetky parametre.

K bytu sa dá dokúpiť PARKOVACIE STÁTIE v garážach obytného domu.

CENA parkovacieho státia je 25.000 EUR - pri kúpe budú uprednostnení kupujúci, ktorí chcú kúpiť byt aj s parkovaním.

**Určite si pozrite VIDEO PREZENTÁCIU k bytu na linku, alebo skopírovaním linku do vášho internetového prehliadača:**

<https://www.youtube.com/watch?v=YlyLeQrcEIU>

**a VIRTUÁLNU PREHLIADKU na linku:**

<https://my.matterport.com/show/?m=8JCCskphzvN>

### Dispozícia:

Byt je veľmi dobre dispozične riešený, zo vstupných dverí sa dostanete do menšej chodby, kde je dostatok úložného priestoru na všetko čo do chodby patrí, z nej prechádzate rovno do príjemnej spálne a napravo do obývačky prepojenej s kuchyňou a jedálenským pultom. Z chodby naľavo sa nachádza kúpeľňa so sprchovacím kútom a wc.

Z oboch izieb sa vychádza do predzáhradky štredných rozmerov, súčasťou ktorej je aj terasová časť.

Všetko je kvalitne zdokumentované vo videu a 3D scene, ktoré sú súčasťou tejto prezentácie.

### Popis lokality:

Vymenujme si niekoľko skvelých výhod bývania v Karlovej Vsi:

Nachádza sa v nej množstvo zelene, les, ZOO, Botanická záhrada, budova Slovenskej televízie alebo najväčší bratislavský dunajský ostrov Sihoť.

Mestská časť má vlastnú polikliniku a knižnicu.

Pre víkendový výlet na hrad Devín, to máte taktiež ako na skok.

V neposlednom rade, toto miesto disponuje **VÝBORNOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU**.

Cena:

Cena tohto sympatického bytu v Karlovej Vsi je 189.900,- EUR (+ 25.000 EUR parkovacie státie)

Ak Vás táto ponuka zaujala neváhajte ma kontaktovať. Som si istá, že jeho potenciál oceníte rovnako ako ja.

Viac informácií: Ing. Jana Sálusová, +421940609234, salusova@expat.sk

@1 iba u nás

@predzáhradka

@skvelá lokalita množstvo zelene

@2 NOVOSTAVBA  
@1 predané





3D prehliadka



Link na ponuku



Video

**2-izbový byt**

**1 bedroom apartment**

**ulica Staré Grunty**

**Bratislava IV**

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS

01 VSTUPNÁ CHODBA/ENTRANCE HALL 3,19 m<sup>2</sup>

02 KÚPEĽNÁ/BATHROOM 3,53 m<sup>2</sup>

03 SPÁĽŇA/BEDROOM 10,32 m<sup>2</sup>

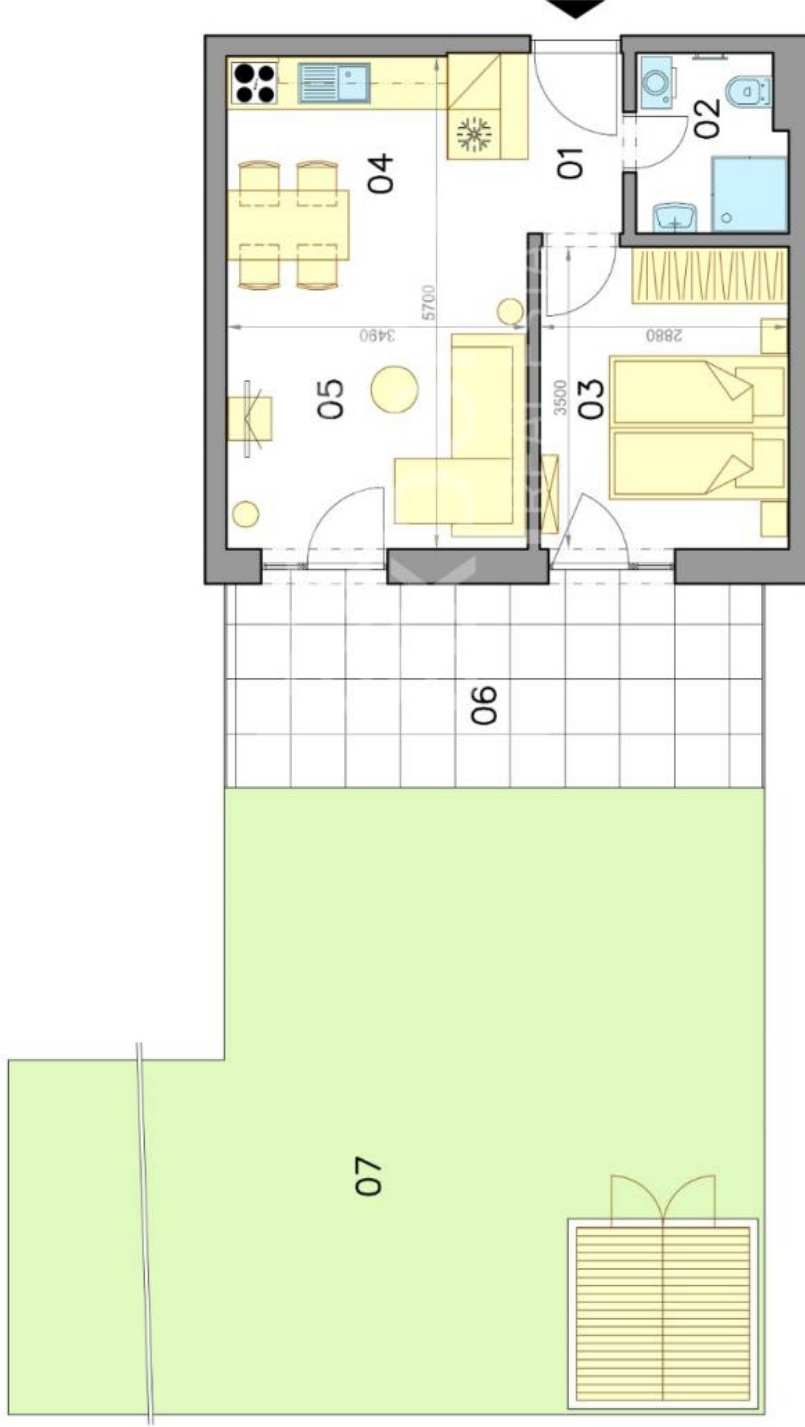
04 KUCHYŇA/KITCHEN 6,70 m<sup>2</sup>

05 OBYVACIA IZBA/LIVING ROOM 13,50 m<sup>2</sup>

**PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA 37,24 m<sup>2</sup>**

06 TERASA/TERRACE 15,00 m<sup>2</sup>

07 ZÁHRADA/GARDEN 72,00 m<sup>2</sup>



Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec