



## PREDANÉ 1,5-izbový byt, ideálny štart alebo investícia



**Rezervované**

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Rajecká
Druh:	Byty
Typ bytu:	1-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	rezervované	Verejné vonkajšie	áno
Vlastníctvo:	osobné	parkovanie:	
Úžitková plocha:	38.94 m <sup>2</sup>	Výťah:	áno
Zastavaná plocha:	38.94 m <sup>2</sup>	Rok kolaudácie:	1988
Stav:	úplne prerobný	Počet poschodí od	10
Počet izieb:	1	prízemia vyššie:	
Typ budovy:	panelová stavba	Pozícia:	vyššie poschodie
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Poschodie:	6
Loggia:	áno	Celková plocha:	38.94 m <sup>2</sup>
		Inžinierske siete:	áno

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

**PREDANÉ Realitná kancelária NestGroup** ponúka na predaj praktický **1,5-izbový byt** v lokalite Bratislava - Vrakuňa, na ul. Rajecká. Byt je ideálnou voľbou ako **štartovacie bývanie** pre jednotlivca či pár, prípadne ako výborná **investičná príležitosť na prenájom**.

**Byt pozostáva** z priestrannej obývacej miestnosti spojenej s kuchyňou, spálne, kúpeľne a samostatného WC, priestrannej loggie so zasklením a výhľadom na pešiu zónu s nákupnými možnosťami.

Dispozičné riešenie poskytuje dostatok súkromia aj pohodlia pri každodennom bývaní. Byt je nenáročný na údržbu a vďaka svojej veľkosti a rozloženiu je veľmi atraktívny pre nájomcov, čo z neho

robí stabilnú investíciu.

Panelový bytový dom bol kolaudovaný v r. 1988. Rekonštrukcia bytového domu pozostávala zo zateplenia, výmeny strešného pláštá, výmeny výťahov a vstup do bytového domu je zabezpečený prostredníctvom elek. čipu.

### **Základné informácie:**

- úžitková plocha 38,94 m<sup>2</sup>
- 6. poschodie z 10
- loggia so zasklením
  
- všetky inžinierske siete vrátane optiky
  
- mesačné náklady 140,- Eur vrátane FO a elektriny

Byt sa predáva kompletne zariadený, kuchyňa so spotrebičmi: elektrická varná doska, elektrická rúra Whirpool, klimatizácia (r. 2025), vnútorné žalúzie, práčka zn. Whirpool v kúpeľni, vykurovanie radiátormi.

### **Výhody nehnuteľnosti:**

- pokojná lokalita
- bezproblémové parkovanie pri bytovom dome
- kompletná občianska vybavenosť v blízkosti (MHD, potraviny, pešia nákupná zóna)
  
- rýchle napojenie na obchvat D4/R7, D1

### **Lokalita:**

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa ponúka kompletnú občiansku vybavenosť vrátane škôl, škôlok, obchodov, služieb, reštaurácií či zdravotníctva. Vrakuňa má dobré spojenie MHD do centra Bratislavy - viaceré autobusové linky zabezpečujú pohodlnú dopravu. Používanie auta je jednoduché vďaka blízkosti hlavných ťahov a obchvatu.

Vrakuňa má blízko k prírode a rekreačným aktivitám, ktoré môžete vykonávať v Lesoparku Vrakuňa a na promenáde pri Malom Dunaji, ideálne na prechádzky, beh alebo cyklistiku.

### **Cena:**

Cena nehnuteľnosti je **165 000€**. Cena je vrátane provízie a kompletného odborného a právneho servisu.

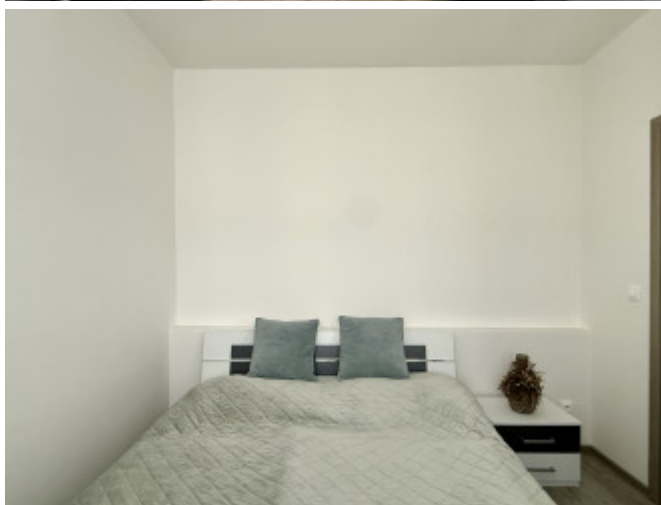
Nehuteľnosť je možné financovať prostredníctvom hypotekárneho úveru. V prípade potreby Vám bezplatne porovnáme a vybavíme najlepšie podmienky, spolupracujeme so všetkými bankovými spoločnosťami.

**Kontaktujte ma pre viac informácií a dohodnite si obhliadku.**

**Ing. Barbora Plačková**

 **0911 275 015**

✉ [barbora.plackova@nestgroup.sk](mailto:barbora.plackova@nestgroup.sk)



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Ing. Barbora Plačková**  
Telefón : **+421911275015**  
E-mail: **[barbora.plackova@nestgroup.sk](mailto:barbora.plackova@nestgroup.sk)**

