3 - izbový byt
Americká, Bratislava-Nové Mesto

295 000 €

HERRYS - NA PREDAJ PEKNÝ 3I BYT NA AMERICKEJ ULICI V BRATISLAVA – NOVÉ MESTO.

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **pekný 3 izbový byt** na Americkej ulici, v príjemnej a tichej lokalite Bratislava - Nové Mesto, s bohatou občianskou vybavenosťou v blízkosti a s rýchlym dopravným napojením do centra mesta.

Byt má **výbornú dispozíciu** o rozlohe **79,11 m2** s nepriechodnými miestnosťami a **samostatnou kuchyňou**. Je orientovaný **na dve svetové strany**, do **tichých** vnútroblokov. Byt sa nachádza na zvýšenom prízemí 4-poschodového tehlového bytového domu, ktorý prešiel **renováciou v r. 2025**. K bytu prislúcha aj **pivničná kobka v suteréne o výmere 2,5 m2.**

BYT:
úžitková plocha: 81,61 m^2 (byt 79,11 m2 + pivničná kobka 2,5 m2)
prízemie (zvýšené) z celkových 4 poschodí
orientácia: západ, východ
mesačné náklady: zálohové platby správcovi 330 eur, elektrika 36 eur, plyn 6 eur
byt sa predáva aj s nábytkom a zariadením (možná dohoda)

V okolí bytového domu sa nachádzajú rezidenčné parkovacie miesta.

DISPOZÍCIA

Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG9

Byt pozostáva z predsiene, obývacej izby, dvoch miestností, samostatnej kuchyne, kúpeľne s vaňou a samostatného WC. Všetky tri miestnosti sú nepriechodné. K bytu prislúcha pivničná kobka o výmere 2.5 m2 nachádzajúca sa v suteréne bytového domu. V suteréne je k dispozícii i kočikáreň, vhodná pre odkladanie bicyklov.

LOKALITA

Pre túto lokalitu je charakteristické množstvo zelene, tiché, udržiavané prostredie, blízkosť občianskej vybavenosti na Račianskej ulici a v okolí Račianskeho mýta, ako aj rýchle dopravné spojenie MHD s centrom mesta.
V blízkosti sa nachádza športový areál, park Račianske mýto, bary, reštaurácie, lekáreň, supermarkety Billa, Lidl, Tesco expres, Delia. Z tejto lokality je možný rýchly dopravný prístup (5 min) do centra mesta ako aj na Kolibu, resp. k turistickým chodníkom Malých Karpát.

BENEFITY

- výborná dispozícia bytu (preplávajúci byt) s orientáciou na dve svetové strany západ a východ
- samostatná kuchyňa
- pivničná kobka prislúchajúca k bytu nachádzajúca sa v suteréne bytového domu
- extra úložný priestor pre bicykle alebo kočík v kočikárni
- Zmodernizovaný bytový dom v r. 2025 s nízkym počtom bytov vo vchode (14)
- Príjemné, tiché okolie, plné zelene – vyhľadávaná mestská štvrť, na skok je občianska vybavenosť komplexu Urban Residence
- V okolí sú viaceré reštaurácie ako aj park Račianske mýto
- blízkosť MHD

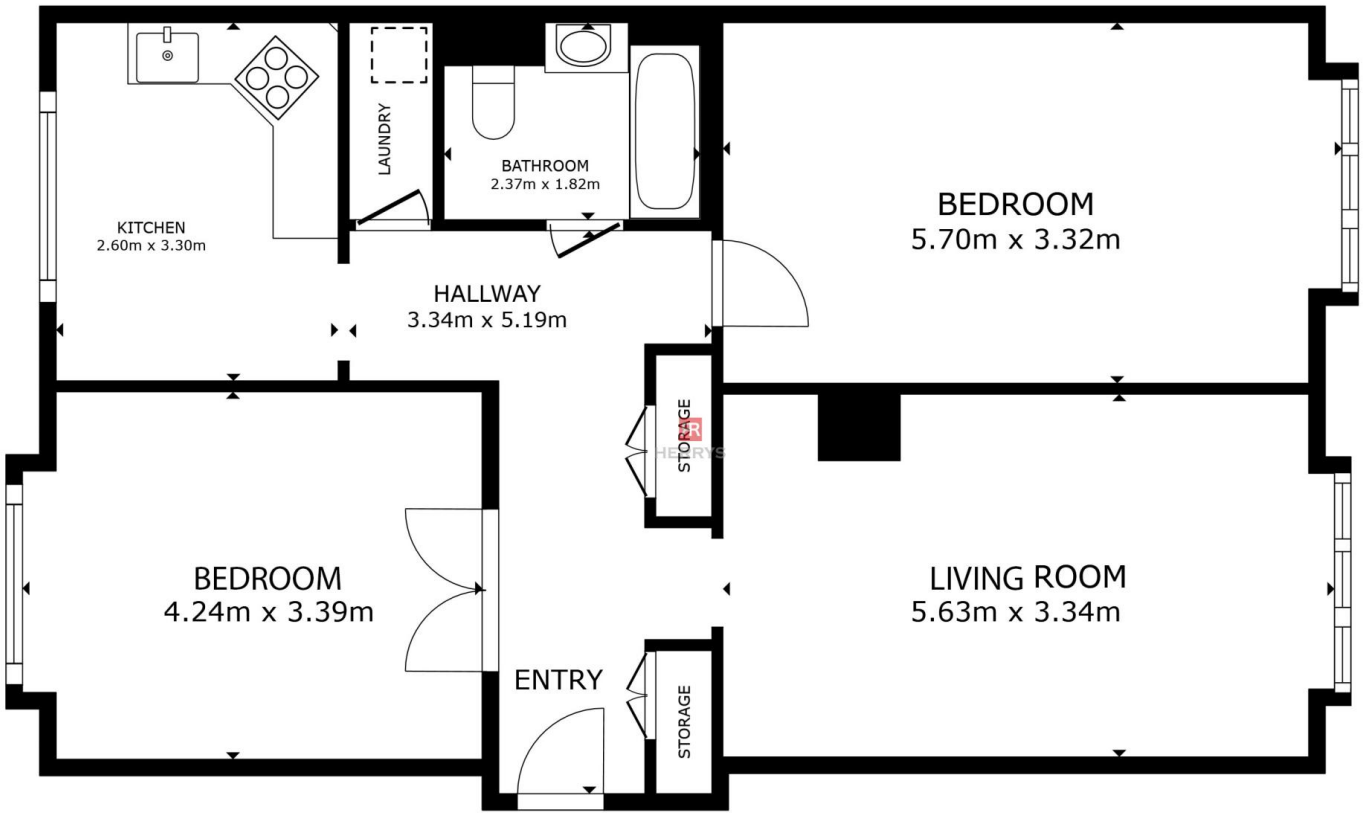
Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG9

CENA

cena: 295.000,- EUR(vrátane odborného servisu a provízie RK)adresa: Americká 5, BA III

© Text a fotografie sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie HERRYS.

Ing. Gabriela Horňáková
gabriela.hornakova@herrys.sk
+421 948 940 111
ID inzerátu: HG9


KITCHEN
2.60m x 3.30m
LAUNDRY
BATHROOM
2.37m x 1.82m
HALLWAY
3.34m x 5.19m
BEDROOM
5.70m x 3.32m
STORAGE
BEDROOM
4.24m x 3.39m
ENTRY
STORAGE
LIVING ROOM
5.63m x 3.34m

FLOOR PLAN