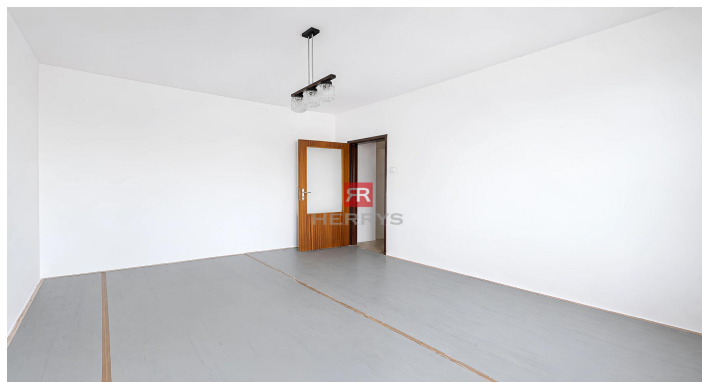


# 1 - izbový byt Slatinská, Bratislava-Vrakuňa

**145 000 €**



Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka



## HERRYS - NA PREDAJ 1-IZBOVÝ BYT V PÔVODNOM STAVE NA SLATINSKEJ ULICI VO VRAKUNI

Realitná kancelária HERRYS ponúka exkluzívne na predaj **1-izbový byt** na Slatinskej ulici v bratislavskej mestskej časti Vrakúňa. Byt sa nachádza na 1. poschodí zo 7 v panelovom bytovom dome a predstavuje výbornú príležitosť pre záujemcov, ktorí hľadajú nehnuteľnosť s **potenciálom rekonštrukcie podľa vlastných predstáv**.

Celková podlahová plocha predstavuje 34,98 m<sup>2</sup> vrátane pivničnej kobky s výmerou 1,16 m<sup>2</sup>, pričom samotný byt má úžitkovú plochu 33,82 m<sup>2</sup>.

Byt je v pôvodnom stave, čo novému majiteľovi umožňuje navrhnuť si interiér presne podľa vlastného vkusu, potrieb a aktuálnych štandardov bývania. V minulosti boli **vymenené plastové okná** a **vstupné bezpečnostné dvere**, čím sa znižuje rozsah budúcich investícií. Výhodou je aj **výmena stúpačiek** v bytovom dome v r. 2025, ktorá predstavuje významný technický benefit.

Dispozícia bytu je **praktická a efektívna**. Ponúka dostatok priestoru pre **komfortné bývanie** jednotlivca alebo páru, zároveň predstavuje **zaujímavú investičnú príležitosť** s potenciálom rastu hodnoty po rekonštrukcii.

Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť, výbornú dostupnosť MHD aj pokojné rezidenčné prostredie s množstvom zelene.

### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- podlahová plocha: 34,98 m<sup>2</sup>
- úžitková plocha bytu: 33,82 m<sup>2</sup>
- pivničná kobka: 1,16 m<sup>2</sup>



**Ing. Gabriela Horňáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: HG32

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



- orientácia: JZ
- poschodie: 1/7
- mesačné prevádzkové náklady: cca 170 eur (správa + ZSE)

Poznámka: Súčasťou fotogalérie je aj fotografia s virtuálnym home stagingom, ktorá ilustruje možné zariadenie priestoru.

## DISPOZÍCIA

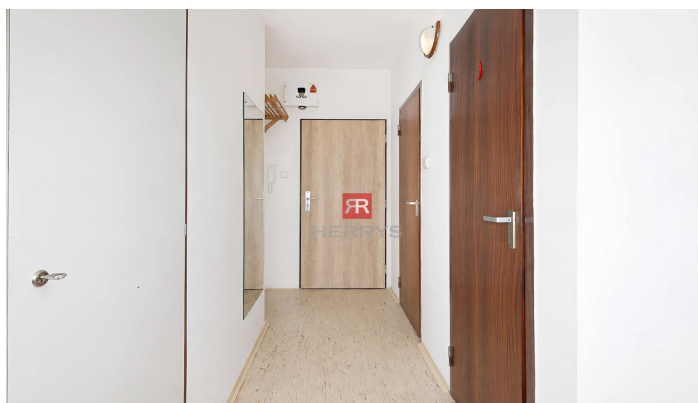
Byt pozostáva zo vstupnej chodby, izby, samostatnej kuchyne, kúpeľne s vaňou, oddeleného WC a pivničnej kobky nachádzajúcej sa v suteréne bytového domu.

Veľmi praktická dispozícia umožňuje efektívne využitie celej podlahovej plochy. Pôvodný stav zároveň poskytuje ideálny priestor na modernizáciu podľa individuálnych požiadaviek nového majiteľa.



**Ing. Gabriela Horňáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: HG32

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## LOKALITA

Slatinská ulica sa nachádza v pokojnej rezidenčnej časti mestskej časti Vrakuňa, ktorá ponúka kompletnú občiansku vybavenosť aj dobrú dopravnú dostupnosť.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú zastávky MHD, potraviny Tesco, ďalšie obchodné prevádzky, služby, školy, škôlky aj zdravotná starostlivosť. Lokalita je obľúbená najmä vďaka množstvu zelene, pokojnej atmosfére a dobrej dostupnosti do centra Bratislavy aj na diaľničný obchvat.

Vrakuňa patrí medzi vyhľadávané mestské časti najmä pre dostupnejšie bývanie, kompletnú infraštruktúru čo robí z tejto nehnuteľnosti atraktívnu voľbu nielen na vlastné bývanie, ale aj ako investíciu.

## PARKOVANIE:

Parkovanie je zabezpečené formou verejných parkovacích miest priamo pri bytovom dome a na okolitých uliciach.

## BENEFITY

- výborný štartovací byt vhodný na kompletnú rekonštrukciu podľa vlastných predstáv
- realizovaná výmena stupačiek, plastových okien a bezpečnostných dverí
- pivničná kobka
- pokojná rezidenčná lokalita s rýchlou dostupnosťou do centra mesta
- bezproblémové parkovanie v priľahlých uliciach
- zastávka MHD priamo pred bytovým domom



### Ing. Gabriela Horňáková

gabriela.hornakova@herrys.sk

+421 948 940 111

ID inzerátu: HG32

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.



## CENA

Cena: 145.000 EUR (vrátane odborného servisu a provízie RK)

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



**Ing. Gabriela Horňáková**  
gabriela.hornakova@herrys.sk  
+421 948 940 111  
ID inzerátu: HG32

Názov spoločnosti: HERRYS s. r. o.

Sídlo spoločnosti: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | Adresa RK: Bottova 8122/4, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 1 | IČO: 45 280 436 | DIČ: 2022920339 | IČ DPH: SK 2022920339 | ORSR: Mestského súdu BA 3, oddiel Sro, vložka č. 61514/B | Bankové spojenie: SK59 1100 0000 0029 2685 5132 - Tatra Banka

