



Neibrs | Železná studnička - tichá rezidencia | Ideálny domov pre rodinu aj so psíkom



1 300 €/mesiac

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava IV
Obec:	Bratislava-Karlova Ves
Druh:	Byty
Typ bytu:	3-izbový byt
Typ:	Prenájom
Úžitková plocha:	112 m ²

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí:	7
Stav:	novostavba	Počet izieb:	3
Úžitková plocha:	112 m ²	Balkón:	áno
Poschodie:	1	Energetický certifikát:	A

POPIS NEHNUTELNOSTI

Hľadáte miesto, kde môžu Vaše deti vyrásť? My v Neibrs hľadáme rodinu, ktorá ocení veľkorysý priestor, ticho lesa a bezpečie komunitného bývania na dlhé roky.

Prečo je tento byt dokonalým prístavom pre vašu rodinu?

- **Bezpečné detstvo pod oknami:** Byt sa nachádza v uzavretom vnútrobloku s pestovanou zeleňou a detským ihriskom. Vaše deti sa môžu hrať na čerstvom vzduchu, zatiaľ čo vy si vychutnáвате kávu na 10 m² lodžii.
- **Váš štvornohý priateľ je vítaný,** pretože majiteľ rozumie, že pes alebo mačka sú členmi rodiny. Blízkosť Železnej studničky navyše znamená nekonečné možnosti na prechádzky priamo za dverami.
- **Koniec logistickým stresom:** Súčasťou prenájmu je obrovská dvojgaráž (38 m²) do ktorej zmestíte aj kočík, bicykle a lyžiarsku výbavu. Navyše máte k dispozícii aj pivnicu. Všetko pod jednou strechou, suchou nohou priamo k výťahu.
- **Veľkorysý priestor (112 m²):** Tri priestranné izby, samostatná toaleta, kúpeľňa s vaňou a dvomi umývadlami, walk-in šatník, špajza a dostatok úložného priestoru zaručia, že všetko bude mať svoje miesto.

Technické zázemie a komfort:

- Nový plynový kotol (vlastné kúrenie = kontrola nad nákladmi).
- Klimatizácia v celom byte pre pokojný spánok aj počas letných horúčav.
- Kompletná rekonštrukcia bytového domu (2024) – čistota a reprezentatívny vzhľad.

Lokalita, ktorú si zamilujete: Bývate na hranici lesoparku, no so všetkými výhodami Starého Mesta. Školy, škôlky a infraštruktúra sú v pešej dostupnosti, zatiaľ čo hluk mesta zostáva ďaleko za kopcom.

Koho hľadáme? Tento byt je určený pre zodpovednú rodinu, ktorá hľadá dlhodobý prenájom (viac rokov) a ocení férový prístup majiteľa.

CENA A PODMIENKY

Nájom: 1 300 € / mesiac

Zálohové platby (byt): 180 € / mesiac

Plyn: cca 54 € / mesiac (podľa reálnej spotreby)

Elektrina: cca 50 € / mesiac (podľa reálnej spotreby)

Depozit: vo výške 2-mesačného nájmu.

BEZ PROVÍZIE PRE REALITNÚ KANCELÁRIU

Minimálna doba nájmu: 1 rok.

Pre viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať na tel.č. 0902 256 727



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : **Mgr. Stanislava Václavová**
Telefón : **+421902256727**
E-mail: **vaclavova@neibrs.sk**

