



## Neibrs | Panoramatický výhľad na Rakúsko- 1 izb. byt s loggiou, samostatná kuchyňa, komplet. rek.



172 900 €

|                  |                              |
|------------------|------------------------------|
| Kraj:            | Bratislavský kraj            |
| Okres:           | Bratislava IV                |
| Obec:            | Bratislava-Devínska Nová Ves |
| Ulica:           | Pavla Horova                 |
| Druh:            | Byty                         |
| Typ bytu:        | 1-izbový byt                 |
| Typ:             | Predaj                       |
| Úžitková plocha: |                              |

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

|                         |                   |                                    |      |
|-------------------------|-------------------|------------------------------------|------|
| Status:                 | aktívne           | Výťah:                             | áno  |
| Úžitková plocha:        | 43 m <sup>2</sup> | Rok výstavby:                      | 1989 |
| Stav:                   | úplne prerobený   | Počet poschodí od prízemia vyššie: | 12   |
| Energetický certifikát: | B                 | Poschodie:                         | 9    |
| Typ budovy:             | panelová stavba   | Vykurovanie - centrálné:           | áno  |

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Neibrs ponúka exkluzívne na predaj zrekonštruovaný 1-izbový byt s loggiou, samostatnou kuchyňou a panoramatickým výhľadom na Rakúsko – Bratislava, Devínska Nová Ves.

Ponúkame na predaj kompletne zrekonštruovaný, svetlý 1-izbový byt s loggiou a krásnym výhľadom na Rakúsko, nachádzajúci sa na ul. Pavla Horova v Bratislave – Devínskej Novej Vsi.

### ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

- Lokalita: Pavla Horova, Bratislava – Devínska Nová Ves
- 1-izbový byt s loggiou
- Výmera: byt 37 m<sup>2</sup> + loggia 4,5 m<sup>2</sup> + pivnica 1,5 m<sup>2</sup>
- Poschodie: 9./12
- Orientácia: západ

- Energetický certifikát bytového domu: B
- Kolaudácia bytového domu: r. 1989
- Nízke mesačné náklady
- Provider UPC

## DISPOZÍCIA BYTU

Byt pozostáva zo vstupnej chodby, kúpeľne spojenej s WC, izby s výstupom na loggiu a samostatnej kuchyne.

## VYBAVENIE A STAV BYTU

Byt prešiel kompletnou rekonštrukciou a predáva sa s nasledovným vybavením:

- Plastové okná so žalúziami
- Loggia s exteriérovou tieniacou roletou
- Úprava stien: Stierky a nová maľovka
- Menené elektrické a vodovodné rozvody
- Úplne nová laminátová podlaha zn. Egger
- Dlažba v kuchyni
- Obklad a dlažba v kúpeľni
- Kuchynská linka s plynovou varnou doskou a elektrickou rúrou
- Úplne nové interiérové dvere
- Klimatizačná jednotka zn. Daikin
- Bezpečnostné vstupné dvere

## BYTOVÝ DOM

Byt sa nachádza v zateplenom panelovom bytovom dome, ktorý má dva výťahy. Stúpacie rozvody sú vymenené a výťahy sú nové. Vstupná chodba do bytového domu je taktiež zrekonštruovaná.

## LOKALITA A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Lokalita ponúka kompletnú občiansku vybavenosť a pohodlné dopravné spojenie s ostatnými časťami Bratislavy.

V pešej dostupnosti sa nachádzajú školy, škôlky, pošta, zdravotné stredisko, obchody a reštaurácie. Milovníci prírody a aktívneho oddychu ocenia blízkosť chránenej prírodnej oblasti Sandberg, množstvo cyklotrás a turistických chodníkov.

Zastávka MHD sa nachádza približne 3 minúty pešo od bytového domu.

Parkovanie je možné na voľných parkovacích miestach v okolí bytového domu.

## HLAVNÉ VÝHODY

- kompletná rekonštrukcia
- svetlý byt so západnou orientáciou
- loggia s výhľadom na Rakúsko
- maximálne súkromie
- klimatizácia

- 9.poschodie z 12 s výťahmi
- kompletne zrekonštruovaný bytový dom
- výborná občianska vybavenosť
- dobrá dostupnosť MHD
- nízke mesačné náklady

*Viac informácií Vám radi poskytneme na obhliadke.*

*CENA: 172.900,- Eur vrátane právneho a realitného servisu Neibrs*

*COPYRIGHT Neibrs, s.r.o. – Fotografie, obrázky a texty sú autorským dielom a majetkom realitnej kancelárie Neibrs*



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Rastislav Nemčík**  
**+421915365743**  
**nemcik@neibrs.sk**

