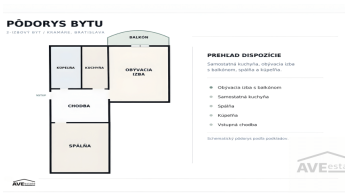
Ulica Biskupa Kondého 5138/30
929 01 Dunajská Streda

Martin Maťufka
matufka@aveestate.sk
+421 918 221 762

Dvojizbový byt s balkónom v tichej časti Kramárov | Guothova





Základné údaje

Cena	**229 900 €**	Typ ponuky	**Predaj**
Typ nehnuteľnosti	**Byt**	Výmera	**51 m²**
Počet izieb	**2**	Dispozícia	**2 izbové**
Okres	**Bratislava III**	Obec	**Bratislava-Nové Mesto**
Ulica	**Guothova**		

Popis nehnuteľnosti

AVE estate Vám s radosťou ponúka na predaj dvojizbový byt s balkónom na bratislavských Kramároch – Guothova ulica.
Výmera bytu predstavuje 51,64 m², z čoho 3,48 m² tvorí balkón a zvyšok interiér.
Byt sa nachádza na štvrtom poschodí zo štyroch v tehlovej nadstavbe z roku 1996.
V októbri tohto roku byt prešiel čiastočnou rekonštrukciou a predáva sa kompletne vyprataný a profesionálne vyčistený, vďaka čomu si ho môže nový majiteľ zariadiť celý podľa seba bez potreby rekonštrukcie.
Dispozícia: (pôdorys medzi fotografiami)
Vstupná chodba, obývacia izba s výstupom na balkón, samostatná kuchyňa, spálňa, kúpeľňa.
Náklady a bytový dom:
Súčasné správcovské poplatky (vrátane fondu opráv) predstavujú 150 € mesačne a už zohľadňujú komplexnú rekonštrukciu bytového domu, ktorá je plánovaná na rok 2027. Celkové súčasné náklady na bývanie vrátane elektriny a plynu predstavujú cca 180 € mesačne.
Momentálne je vypracovaný projekt na kompletnú rekonštrukciu bytového domu, ktorá bude zahŕňať inštaláciu výťahu, obnovu spoločných priestorov a schodiska, ako aj nové zateplenie, opravu lodžií, obnovu elektroinštalácie a ďalšie práce. Fond opráv je vo výbornom stave a realizácia rekonštrukcie s podporou ŠFRB je plánovaná na budúci rok, čo môže prispieť k zvýšeniu hodnoty nehnuteľnosti.
Parkovanie v okolí bytového domu je bezproblémové aj vďaka systému rezidentského parkovania PAAS, ktorý bol v lokalite zavedený v júli 2026.
Lokalita:

Guothova ulica je mimoriadne tichá, no nachádza sa vo výborne občiansky vybavenej lokalite. Len pár krokov od bytového domu sa nachádzajú základná a materská škola, detské ihrisko, park, potraviny, kaviarne, reštaurácie či zastávky mestskej hromadnej dopravy.
Práve bezprostredné okolie bytového domu je jedna z najväčších predností tejto nehnuteľnosti. Ponúka totiž možnosť bývať v Bratislave bez toho, aby ste museli byť každodenne vystavení jej ruchu.
Cena bytu: 229 900 €
V cene je kompletný realitný, právny a hypotekárny servis až po prepísanie energií na nového vlastníka.
Príďte sa na byt pozrieť osobne: +421 918 221 762

Poznámky