



MP

Reality s VAMI

Na predaj rodinný dom so 4 bytmi - Bratislava, Vrakuňa



547 000 €

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Vrakuňa
Ulica:	Železničná
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Počet poschodí od prízemia vyššie:	1
Vlastníctvo:	osobné	Celková plocha:	284 m ²
Plocha pozemku:	353 m ²	Terasa plocha:	24 m ²
Typ zeme:	rovina	Počet terás:	1
Teritórium:	Intravilán	Inžinierske siete:	áno
Úžitková plocha:	210 m ²	Voda:	áno
Zastavaná plocha:	174 m ²	Elektrika:	áno
Podlahová plocha:	210 m ²	Plyn:	áno
Stav:	úplne prerobený	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	častočne vybavený	Vykurovanie - lokálne:	áno
Terasa:	áno	Optická sieť:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

IDEÁLNA INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ V BRATISLAVE - OKAMŽITÝ VÝNOS

Hľadáte stabilnú a ziskovú investíciu v hlavnom meste? Tento zrekonštruovaný dvojdom v žiadanej lokalite Bratislavy je presne to, čo hľadáte!

Michal PALKO a realitná kancelária Reality s VAMI Vám predstavuje túto jedinečnú investíciu.

Vynikajúca dispozícia, kompletná modernizácia a mesačný výnos z prenájmu 2 260 € bez energií, robia z tejto nehnuteľnosti skvelú príležitosť pre investorov aj tých, ktorí hľadajú viacgeneračné bývanie.

TECHNICKÉ INFORMÁCIE A PARAMETRE

Tento rodinný dom pozostáva zo štyroch bytových jednotiek a to , garsónka, 2 izbový, 3 izbový a 3 izbový podkrovný byt s terasou. Pričom celková výmera bytov predstavuje 210 m². Výmera pozemku je 353 m². Dom bol skolaudovaný v roku 1974 a prešiel rozsiahlou rekonštrukciou v dvoch etapách.

V rokoch 2007 – 2008 boli vymenené plastové okná, elektroinštalácia a vodoinštalácia.

V rokoch 2022 – 2023 prebehla kompletná modernizácia, ktorá zahŕňala nové plastové okná s trojsklom, strešné okná, podlahy, radiátory, nová sanita, rekonštrukcia kúpeľní, nové vstupné aj interiérové dvere a injektáž spodného poschodia.

Exteriér prešiel obnovou fasády, úpravou terás, zamkovou dlažbou na dvore aj schodisku a inštaláciou novej brány s prípravou na elektrický pohon.

Nehnuteľnosť je napojená na všetky inžinierske siete – elektrinu, vodu, plyn a kanalizáciu. Orientácia obytných miestností je na juhovýchod a juhozápad. Parkovanie priamo vo dvore zabezpečuje maximálny komfort.

DISPOZÍCIA

Dvojdom ponúka štyri samostatné bytové jednotky, pričom každá z nich má vlastný vstup, plynový kotol a samostatné merače energií. Bytová dispozícia zahŕňa garsonku, dvojizbový byt, dvojapozizbový byt a podkrovný trojizbový byt s terasou.

LOKALITA

Táto nehnuteľnosť sa nachádza v atraktívnej a vyhľadávanej časti Bratislavy, ktorá ponúka výbornú občiansku vybavenosť a skvelú dostupnosť do centra mesta aj ďalších častí Bratislavy. Lokalita je ideálna na bývanie aj investíciu do prenájmu, pričom v danej oblasti je vysoký dopyt po nájomných nehnuteľnostiach.

BENEFITY

- Okamžitý výnos – mesačný príjem z prenájmu 2 260 € bez energií.
- Plne zrekonštruovaná nehnuteľnosť – bez ďalších investícií.
- Samostatné vstupy do bytov s vlastnými meračmi energií – možnosť okamžitého prenájmu.
- Vlastné parkovanie vo dvore.
- Skvelá lokalita so stabilným rastom hodnoty nehnuteľností.

Cena nehnuteľnosti je 547.000 EUR, vrátane všetkých poplatkov spojených s predajom nehnuteľností ako aj provízie pre realitnú kanceláriu.

☐ Investícia, ktorá sa vám začne okamžite vracat! Nečakajte a dohodnite si obhliadku ešte dnes!

Michal PALKO - CEO Reality s VAMI a certifikovaný realitný maklér NARKS- 0914 700 107



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér:
Telefón:
E-mail:

Michal Palko
0914 700 107
palko@realitysvami.sk

