



Na predaj 7 izbový rodinný dom so záhradou Mozartova-Staré Mesto

899 000 €

+ 200,- € energie



Jaroslav Vondraček

+421 917 810 317



POBOČKA



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava I
Obec:	Bratislava-Staré Mesto
Ulica:	Mozartova
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Rok kolaudácie:	1999
Vlastníctvo:	osobné	Počet poschodí od prízemia vyššie:	2
Plocha pozemku:	305 m ²	Celková plocha:	254 m ²
Typ zeme:	svahovitá	Plocha loggie:	14 m ²
Teritórium:	Intravilán	Počet logií:	1
Šírka pozemku:	13 m	Počet garáží:	2
Dĺžka pozemku:	26 m	Plocha garáže:	26 m ²
Úžitková plocha:	254 m ²	Pivnica plocha:	30 m ²
Zastavaná plocha:	109 m ²	Počet pivníc:	2
Podlahová plocha:	240 m ²	Počet vonkajších parkovacích miest:	2
Skladová plocha:	35 m ²	Orientácia:	juhovýchod
Stav:	úplne prerobný	Inžinierske siete:	áno
Počet izieb:	7	Voda:	áno
Energetický certifikát:	B	Elektrika:	áno
Energetická náročnosť budovy:	Energetický ekonomický	Plyn:	áno
Typ budovy:	tehla	Kanalizácia:	áno
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Voda - na pozemku:	áno
Balkón:	áno	Elektrika - na pozemku:	áno
Loggia:	áno	Elektrika - na pozemku - 380 V:	áno
Garáž:	áno	Plyn - na pozemku:	áno
Pivnica:	áno	Kanalizácia - na pozemku - kanalizácia:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		
Špajza:	áno		

Sklad:	áno	Vykurovanie - centrálné:	áno
Výťah:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Rok výstavby:	1999	Internet:	áno
Rok poslednej rekonštrukcie:	2017	Káblková TV:	áno
		Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Goralská 40, Bratislava - Petržalka

Ponúkam Vám na predaj 7 izbový rodinný dom vo veľmi vyhľadávanej lokalite Staré Mesto.

Rodinný dom na Mozartovej ulici v Bratislave nad hradom.

Dom sa skladá z dvoch samostatných častí, každá s vlastnou vstupnou bránou a vlastným vchodom.

V priečelí domu je 5 m široká diaľkovo ovládaná brána do dvojgaráže z ktorej je priamy vstup do chodby väčšej bytovej jednotky (160 m²) pozostávajúcej z obývačky s kuchynským kútom, kúpeľňou s umývadlom, WC a sprchovacím kútom.

Na poschodí sú štyri spálne, kúpeľňa s vaňou a dvomi umývadlami, samostatným WC a práčovňou. Nachádzajú sa tu dve pračky, jedna je na 15 kg prádla, druhá na 7 kg, jedna sušička.

Dve južné spálne a obývačka sú vybavené klimatizáciou.

Na oknách sú vonkajšie žalúzie.

Z obývačky je výstup na lodžiu 2,2 x 6 m, ktorú je možné uzavrieť markízami.

Prízemná samostatná bytová jednotka (45 m²) má samostatný vstup a vchodovú bránu na pozemok.

Skladá sa z dvoch izieb, kuchynského kúta, chodby a kúpeľne s umývadlom, WC a sprchovacím kútom.

Za domom na južnej strane je záhrada, s priestorom na odkladanie náradia a kosačky.

V záhrade je automatický zavlažovací systém.

Všetky priestory sú vybavené podlahovým vykurovacím systémom s novým plynovým kotlom (dec 2023).

V kuchyniach sú elektrické šporáky.

Pivnica pozostáva z dvoch väčších miestností, kotolne a menšej miestnosti (35 m²).

Dom je prístupný z Bartókovej aj z Drotárskej ulici.

Odporúčanie makléra: Tento krásny rodinný dom sa nachádza len 5 minút jazdy autom od centra Bratislavy. Jeho umiestnenie je tak povediac v lone prírody nakoľko sa tu nachádzajú nádherné ihličnaté stromy na záhrade. Výhľad z balkóna je naozaj nádherný. Dom je síce zariadený starším nábytkom ale je plne funkčný a prispôsobený pre rodinu aj s 3-4 deťmi. Oceníte jeho polohu, samozrejme aj parkovanie 2 aut v garáži, a jedného na pozemku pred domom. Spodná časť je prispôsobená na sklad, dokonca dvoj izbový byt so

samostatným vchodom, Vám dáva možnosť bývania, pre ochranku, učiteľku, opatrovatelku Vašich ratolestí, dom disponuje s obrovským skladovým priestorom či už priamo v dome alebo aj pod schodami a jednou z terás vonku. Susedia su tú veľmi priateľský a ochotný Vám s čím kolvek pomôcť. Majitelia tu bývalí spolu s deťmi a nevedia si vynachváliť danú lokalitu. No predsa len deti už vyleteli z hniezda a majú vlastné rodiny, tak sa majitelia presťahovali do menšieho rodinného domu.

Cena : 899 000,- €

V prípade financovania nehnuteľnosti prostredníctvom hypotekárneho úveru je Vám k dispozícii hypotekárny špecialista, ktorý vybaví Vašu hypotéku za výhodnejších podmienok a tým šetríte nielen svoje financie ale aj Váš čas.

Kontakt: Jaroslav Vondráček, manažér, senior real estate consultant.

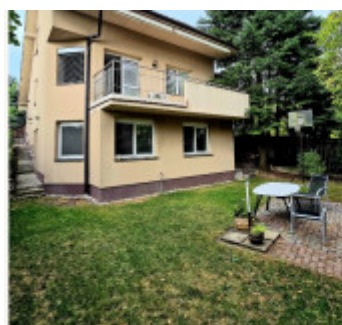
Telefón: 0917 810 317 E-mail: jaroslav.vondracek@oxfinreality.sk

Kontaktovať ma môžete aj cez víkendy a sviatky do 20:00 hodiny.

**Rozmýšľate nad predajom / prenájom svojej nehnuteľnosti, alebo hľadáte pre seba vhodnú nehnuteľnosť?
Zavolajte mi: 0917 810 317**

Čo získate a prečo kupovať, alebo predávať nehnuteľnosť prostredníctvom realitnej kancelárie Oxfin Reality?

- **sme riadnym členom Realitnej únie Slovenskej republiky**
- **služby našej realitnej kancelárie využívajú klienti už od roku 2020**
- **máme osobný a individuálny prístup ku každému klientovi založený nielen na vysokej profesionálnej úrovni, ale aj na ľudskom prístupe. Spokojnosť klienta je u nás vždy na 1.mieste**
- **ponúkame bezplatný právny servis, vypracovanie kúpno-predajných zmlúv, k dispozícií bankami uznávaný súdny znalec v obore oceňovania nehnuteľnosti**
- **vypracovanie návrhu na vklad**
- **vypracovanie zmlúv o budúcej kúpnej zmluve**
- **vypracovanie preberacieho a odovzdávacieho protokolu**
- **uhradíme taktiež všetky poplatky za podpisy na kúpnych zmluvách, správne poplatky za výpis z listu vlastníctva, na vklad do katastra nehnuteľnosti**
- **máme vlastnú databázu klientov, ktorým aktívne hľadáme vhodnú nehnuteľnosť**
- **priame oslovenie klientov z internej databázy klientov realitnej kancelárie a zasielanie ponúk e-mailom**



Jaroslav Vondráček
+421 917 810 317
POBOČKA



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér: **Jaroslav Vondráček - Manažér
Bratislava, senior real estate
consultant**

Telefón: **+421917810317**

E-mail: **jaroslav.vondracek@oxfinreality.
sk**

