



Na predaj Dvojgeneračný rodinný dom s dvomi vchodmi 2 a 5 izieb. Mozartova-Staré Mesto



690 000 €

+ 200,- € energie

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:	2000
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 prerobený	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 -	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno		

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

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária Oxfin reality s.r.o. pobočka Tallerova 6/1, Bratislava - Staré Mesto.

Ponúkam Vám na predaj Dvojgeneračný rodinný dom s dvomi vchodmi 2 a 5 izieb 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. Je tu samostatný dvoj izbový byt s kúpeľňou a plus 5 izbový s balkónom.

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 a balkónom s nádherným výhľadom na Rakúsko.

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 : 690 000,- €

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 / prenájmom 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 dispozícii 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



Benefity:
mladý kolektív
bezplatné školenia
bonusové odmeny pre maklérov
flexibilný pracovný čas
možnosť kariérneho rastu

komplexná marketingová a právna podpora
úvodné školenia
práca v etablovanej realitnej kancelárii.

!!! - U nás môžeš mať už od začiatku 60% provízie - !!!

Staňte sa profesionálom v reálnom obchodovaní s neustárou možnosťou rastu a vzdelávania sa.

OXFIN REALITY
OPPORTUNITY & FINANCE

+421 917 810 317





REALITNÝ MAKLÉR

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

Telefón : **+421917810317**

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

