



## INVESTIČNÁ PRÍLEŽITOSŤ – ČIASTOČNE ZREKONŠTRUOVANÝ RODINNÝ DOM S POTENCIÁLOM ROZŠÍRENIA

278 000



Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava III
Obec:	Bratislava-Rača
Ulica:	Pri vinohradoch
Druh:	Domy
Typ domu:	Rodinný dom
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

### PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Zastavaná plocha:	102 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	152 m <sup>2</sup>	Podlahová plocha:	80 m <sup>2</sup>

### POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Ponúkame na predaj rodinný dom s podlahovou plochou 80 m<sup>2</sup>, ktorý prešiel rozsiahlou rekonštrukciou interiéru a predstavuje zaujímavú príležitosť nielen na vlastné bývanie, ale aj ako investícia s potenciálom ďalšieho rozvoja.

Počas rekonštrukcie boli vymenené plastové okná, elektroinštalácia a osadený nový kondenzačný kotol. Interiér domu bol kompletne zmodernizovaný, vďaka čomu je nehnuteľnosť pripravená na okamžité bývanie alebo prenájom bez nutnosti väčších investícií.

Dom disponuje vstupnou chodbou, kuchyňou s jedálenskou časťou, kúpeľňou s vaňou aj sprchovým kútom, technickou miestnosťou a dvoma priestranými izbami. Izbý sú v súčasnosti priechodné, avšak ich dispozícia umožňuje jednoduché oddelenie a vytvorenie samostatných nepriechodných miestností podľa potrieb budúceho majiteľa.

Veľkou výhodou tejto nehnuteľnosti je jej investičný potenciál. Dom je možné okamžite prenajímať a dosahovať zaujímavý výnos. Zároveň ponúka možnosť budúcej nadstavby druhého podlažia, čím môže vzniknúť dvojgeneračné bývanie alebo dve samostatné bytové jednotky.

### Základné informácie:

- \* podlahová plocha domu: 80 m<sup>2</sup>
- \* zastavaná plocha: 102 m<sup>2</sup>
  - \* plocha pozemku: 152 m<sup>2</sup>
- \* čiastočne rekonštruovaný rodinný dom
- \* plastové okná
- \* nová elektroinštalácia
- \* kondenzačný kotol
- \* kompletne zrekonštruovaný interiér
- \* možnosť jednoduchého oddelenia priechodných izieb
- \* technická miestnosť
- \* vhodný na bývanie aj investíciu

### Dôležité informácie:

- \* strecha je azbestová
- \* dom sa nachádza na spoločnom dvore
- \* spoločný dvor využívajú celkovo 3 rodinné domy
- \* pozemok je v spoluvlastníckom vzťahu

Ak hľadáte cenovo dostupný dom po rekonštrukcii s možnosťou okamžitého využitia a zároveň potenciálom budúceho rozšírenia, táto nehnuteľnosť predstavuje zaujímavú príležitosť.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :  
Telefón :  
E-mail:

**Štefan Podhorský**  
**0917222124**  
**info@100proreal.sk**

